

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 30.06.2011

В полном объеме решение изготовлено 14.07.2011
7427/04-2011

Дело №

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель комиссии - XXXXXXXXX., зам. руководителя управления - начальник отдела,

члены комиссии: - XXXXXXXXX., ведущий специалист-эксперт,
- XXXXXXXXX., специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 7427/04-2011 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» (далее - ООО «Комфорт Сервис»), расположенным по адресу: 432072, г. Ульяновск, б-р Киевский, д. 24, части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - *Федеральный закон «О защите конкуренции»*), выразившегося в недобросовестной конкуренции в форме введения в заблуждение собственников, нанимателей помещений домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис» (далее - ООО «УК Жилстройсервис»), путем распространения сведений о незаконности действий управляющей компании по взиманию платы за услуги по обслуживанию системы домофонной связи (по заявлению ООО «УК Жилстройсервис»),

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «УК Жилстройсервис» (исх. № УК/61/ю от 11.02.2011 и № УК/99/ю от 14.03.2011) на действия ООО «Комфорт Сервис», выразившиеся в осуществлении недобросовестной конкуренции в форме распространения ложных, неточных или искаженных сведений, а также введения в заблуждение потребителей.

Из заявления следует, что ООО «Комфорт Сервис» направляет жильцам, собственникам помещений многоквартирных домов, которые находятся на

обслуживании ООО «УК Жилстройсервис», уведомления о том, что ООО «УК Жилстройсервис» обязано решением Заволжского районного суда г. Ульяновска не производить начисление платы за обслуживание домофонов.

По мнению заявителя, действия ООО «Комфорт Сервис» по распространению недостоверных сведений вводят в заблуждение собственников (нанимателей) помещений относительно способа и места производства услуг по обслуживанию домофонов, являются недобросовестной конкуренцией и нарушают ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Согласно ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Ульяновским УФАС России приказом от 22.04.2011 № 127 возбуждено дело № 7427/04-2011 по признакам нарушения ООО «Комфорт Сервис» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определениями от 25.04.2011 и 27.04.2011 к участию в деле привлечены: ответчик - ООО «Комфорт Сервис»; заинтересованное лицо - ООО «УК Жилстройсервис»; лица, располагающие сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, - Гражданку А. и Гражданку Г. Определением от 25.04.2011 рассмотрение дела назначено на 16.05.2011.

На заседании комиссии 16.05.2011 по ходатайству ООО «УК Жилстройсервис» заслушан представитель общества с ограниченной ответственностью «Альянс» (далее - ООО «Альянс») - лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах дела.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств определением от 16.05.2011 рассмотрение дела № 7427/04-2011 отложено и назначено на 28.06.2011.

По ходатайству ООО «УК Жилстройсервис» на заседании комиссии 28.06.2011 заслушаны Гражданка А и Гражданин Т.

В заседании комиссии 28.06.2011 объявлен перерыв до 30.06.2011. После объявленного перерыва 30.06.2011 заседание комиссии по рассмотрению дела продолжено.

В ходе рассмотрения дела № 7427/04-2011 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. В письменных пояснениях ООО «УК Жилстройсервис» (исх. б/н от 16.05.2011, №

УК/766 от 22.06.2011) и представителем общества на заседаниях комиссии пояснено, что недобросовестная конкуренция со стороны ООО «Комфорт Сервис» выразилась в распространении уведомлений, призывающих жителей домов, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», не вносить плату за строку «ПЗУ», которая входит отдельной строкой в счет-квитанцию за услуги ЖКХ. Кроме того, в офисе обслуживания клиентов ООО «Комфорт Сервис» развешена информация, порочащая деловую репутацию ООО «УК Жилстройсервис», такая как: «Телефоны, по которым можно обратиться по поводу **незаконного внесения управляющей компанией ООО «УК Жилстройсервис» в счет-квитанцию по оплате за жилищно-коммунальные услуги строки (ПЗУ):** 1. Прокурор Заволжского района Пронько Петр Владимирович... 2. Роспотребнадзор... 3. Заместитель председателя ЖКХ Павлов Андрей Федорович...»; «Почему не уважают УК «Жилстройсервис?»; «С домофоном - вне закона!».

2. В письменных пояснениях по делу ООО «Комфорт Сервис» (исх. № 322 от 16.05.2011, № 323 от 16.05.2011, № 410 от 20.06.2011, № 415 от 28.06.2011, № 417 от 29.06.2011) и представителем общества на заседаниях комиссии по рассмотрению дела пояснено, что с доводами, изложенными в заявлении ООО «УК Жилстройсервис», ООО «Комфорт Сервис» не согласно по следующим основаниям. Во-первых, домофонное оборудование не является общим имуществом, а принадлежит жителям подъезда на праве коллективной собственности. Во-вторых, между ООО «Комфорт Сервис» и собственниками, нанимателями помещений многоквартирных домов заключены договоры на техническое обслуживание домофонов. Указанные договоры ООО «Комфорт Сервис» исполняются надлежащим образом, и большая часть договоров на данный момент не расторгнута. Решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 01.02.2010 действия ООО «УК Жилстройсервис» по установлению платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства в отношении собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах Заволжского района г. Ульяновска, находящихся в его управлении, с которыми не заключены соответствующие договоры, были признаны незаконными. До настоящего времени ООО «УК Жилстройсервис» продолжает само безнаказанно осуществлять недобросовестную конкуренцию, нарушая права и законные интересы ООО «Комфорт Сервис», ст. 34 Конституции Российской Федерации, п. 2 ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Из-за незаконного включения в квитанцию об оплате жилищно-коммунальных услуг платы за охранные услуги домофонных систем, одни жители принесли в ООО «Комфорт Сервис» заявление о расторжении договора из-за вынужденного перехода в ООО «УК Жилстройсервис», другие - попросили вернуть уплаченные деньги за прошедшие полтора года из-за угрозы судом, третьи, не менее возмущенные, - попросили учесть, что менять домофонную компанию они не желают (копии документов представляются). Учитывая, что плата за домофон не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, обозначенного действующим законодательством (ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ); Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307; п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), протоколы общих собраний жильцов, принятые по рекомендациям ООО «УК Жилстройсервис», не имеют юридической

силы и не порождают никаких юридических последствий. Таким образом, уведомления ООО «Комфорт Сервис» не создают препятствий ООО «УК Жилстройсервис», не противоречат добрым нравам, а разъясняют истину абонентам ООО «Комфорт Сервис», решившим расторгнуть ранее заключенные договоры после различных видов воздействий со стороны ООО «УК Жилстройсервис». При этом, у ООО «УК Жилстройсервис» отсутствуют основания привлекать подрядные организации для технического обслуживания домофонного оборудования. Кроме того, ООО «УК Жилстройсервис» не разобралось в том, что уведомления являются ответами на заявления заказчиков. ООО «Комфорт Сервис» вынуждено таким образом отвечать на заявления о расторжении договоров или возврате денежных средств после очередной рассылки извещений и различных угроз со стороны ООО «УК Жилстройсервис». ООО «Комфорт Сервис» по настоящее время осуществляет ремонт домофонного оборудования в многоквартирных жилых домах, расположенных в г. Ульяновске на проспектах: Ульяновском (дома 8, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 24, 28, 40, 44, 46, 50, 54, 56, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 23, 26, 27, 32, 33, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 15, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 8, 16); Карбышева (дома 1, 4, 20, 23, 25); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 16, 22).

3. Гражданка Г. на заседании комиссии 16.05.2011 пояснила, что проживает в доме по адресу: г. Ульяновск, пр. Академика Филатова, д. 7. Договор на обслуживание домофонного оборудования с ООО «Комфорт Сервис» Гражданкой Г. заключила в 2005 году, качество оказываемых по договору услуг ее устраивало. Оплату за домофон Гражданка Г. производила сразу за весь год, было одно неудобство - необходимо было производить оплату услуг непосредственно в офисе ООО «Комфорт Сервис». На общем собрании собственников многоквартирного дома было решено производить оплату за домофон совместно с оплатой коммунальных услуг. Данное решение Гражданка Г. поддержала, потому что такой способ оплаты для нее наиболее удобный. Кроме того, согласно утвержденному на общем собрании тарифу и с учетом льгот, в ООО «УК Жилстройсервис» она платит 16 рублей в месяц, а в ООО «Комфорт Сервис» платила 18 рублей в месяц. В 2010 году Гражданка Г. заключила договор на обслуживание домофона с ООО УК Жилстройсервис». Так как за 2010 год Гражданка Г. произвела оплату в ООО «Комфорт Сервис», она обратилась с заявлением в общество о возврате ошибочно оплаченной суммы и расторжении договора. ООО «Комфорт Сервис» отказало в возврате денежных средств. Для расторжения договора ООО «Комфорт Сервис» затребовало погасить абонентскую плату за январь 2011 года. На данный момент договор на обслуживание домофона, заключенный между ООО «Комфорт Сервис» и Гражданкой Г., расторгнут.

4. Гражданка А (проживающая в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, пр. Академика Филатова, д. 9) на заседание комиссии 16.05.2011 не явилась.

5. Представитель ООО «Альянс» на заседании комиссии 16.05.2011 пояснил, что общество осуществляет обслуживание оборудования домофонной связи, установленного в домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», в соответствии с договором на техническое обслуживание № 524 от 01.08.2009, заключенным между ООО «Альянс» и ООО «УК Жилстройсервис». Обслуживание осуществляется по поступающим от жителей заявкам, которые подаются

непосредственно в ООО «Альянс» либо в ЖЭУ ООО «УК Жилстройсервис». По поводу обслуживания оборудования домофонной связи, установленного в домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», другой (сторонней) организацией представитель ООО «Альянс» пояснил, что всегда есть несколько жильцов, не согласных по каким-либо причинам с решением общего собрания, которые, по старинке, обращаются в ранее обслуживавшую организацию. При этом, указанная организация вмешивается в нормальную работу оборудования и создает неблагоприятные последствия для других жильцов. Доступ имеет любой мастер, обладающий специальными техническими познаниями, может перепрограммировать устройство, тем самым, ограничив доступ в помещение (подъезд) остальным жителям. О фактах перепрограммирования домофонных устройств сторонней организацией ООО «Альянс» направляло письма в управляющую компанию.

6. Гражданка А на заседании комиссии 28.06.2011 пояснила, что проживает в доме по адресу: г. Ульяновск, ул. 40 лет Победы, д. 5, в данный момент является старшей по дому. В декабре 2009 года в доме прошло общее собрание, на котором большинством голосов было принято решение о включении оплаты услуг по обслуживанию домофона в общую квитанцию по оплате услуг ЖКХ. Также были заключены договоры на обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства с ООО «УК Жилстройсервис». Когда возникают проблемы с работой домофона, жители дома обращаются в ЖЭУ (там находится представитель управляющей компании) с заявкой на устранение неисправности. В доме имеется небольшое количество жильцов (около 10 из 538 квартир), которые продолжают оплачивать услуги по обслуживанию домофонного оборудования в ООО «Комфорт Сервис».

7. Гражданин Г на заседании комиссии 28.06.2011 пояснил, что проживает в доме по адресу: г. Ульяновск, пр-т Академика Филатова, д. 9, является страшим по указанному дому. Домофоны в доме установлены в 2005 году за деньги жильцов, таким образом, домофонное оборудование является общим имуществом жильцов. Жильцам, которые не согласились заключать договора на обслуживание домофонного оборудования на условиях ООО «Комфорт Сервис», в 2006 году ООО «Комфорт Сервис» домофоны отключило (примерно 17 квартир). Сам Гражданин Т. три года жил без домофона. В 2009 году многие жители стали высказывать желание о передаче обслуживания домофонов в ООО «УК Жилстройсервис», так как неудобно платить в ООО «Комфорт Сервис», да и общество предоставляло недостоверную информацию, цены на услуги завышало. В конце 2009 года было проведено собрание, где определили включить домофонную связь в квитанцию услуг ЖКХ отдельной строкой, а также, что домофонное оборудование является общим имуществом дома. В конце 2010 года утвердили новый договор на управление общим имуществом, где указано, что домофон, запирающее устройство входит в состав общего имущества. Если возникают какие-либо поломки, достаточно обратиться в ЖЭУ-6 (там находится представитель управляющей компании). Правда, отдельные жильцы оплачивают услуги по обслуживанию домофонного оборудования в ООО «Комфорт Сервис». По почтовым ящикам ООО «Комфорт Сервис» распространяет уведомления, что оно осуществляет обслуживание домофонов и оплату необходимо производить в ООО «Комфорт Сервис», а взимание платежей ООО «УК Жилстройсервис» незаконно.

Исследовав материалы дела № 7427/04-2011, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Комфорт Сервис» нарушения ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «УК Жилстройсервис» (исх. № УК/61/ю от 11.02.2011 и № УК/99/ю от 14.03.2011), из которого следует, что ООО «Комфорт Сервис» распространяет недостоверные сведения, которые порочат деловую репутацию заявителя и вводят потребителей в заблуждение относительно исполнителя услуг по обслуживанию домофонов.

ООО «Комфорт Сервис» (ОГРН 1047301529780) зарегистрировано 07.10.2004 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по установке и техническому обслуживанию систем домофонной связи.

ООО «УК Жилстройсервис» (ОГРН 1077328004346) зарегистрировано 14.03.2007 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по оказанию услуг на рынке жилищно-коммунального хозяйства.

В ноябре 2008 года собственниками помещений в многоквартирных жилых домах г. Ульяновска (Заволжский район), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 12, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 24, 28, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 58, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 23, 26, 27, 32, 33, 35, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 21, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 9, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 15, 17, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 6, 8, 14, 16); Карбышева (дома 1, 4, 5, 16, 20, 23, 25, 28, 35, 37); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 17, 22, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 16, 22), проведены общие собрания в форме заочного голосования, на которых ООО «УК Жилстройсервис» выбрано в качестве управляющей организации с 01.01.2009. При этом, на указанных общих собраниях вопрос об установлении состава общего имущества не рассматривался.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности, собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - *Правила*).

Согласно п.п. 1 и 7 Правил состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей

(кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

На момент заключения ООО «УК Жилстройсервис» договоров на управление многоквартирными домами в них уже была установлена подъездная домофонная система, но в состав общего имущества многоквартирного дома она не была включена.

При этом, между собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах г. Ульяновска (Заволжский район), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 28, 40, 44, 46, 50, 54, 56, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 26, 27, 33, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 8, 16); Карбышева (дома 1, 4, 20, 23, 25); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 22) (согласно реестру договоров), и индивидуальным предпринимателем (ООО «Комфорт Сервис») на основании прямого волеизъявления в 2005 - 2008 годах были заключены договоры на установку и обслуживание домофонов. В соответствии с договором сотрудничества от 01.12.2004 функции по монтажу и обслуживанию домофонов ИП переданы ООО «Комфорт Сервис». Согласно заключенным с собственниками и нанимателями жилых помещений договорам ИП и ООО «Комфорт Сервис» приняли обязательства по оказанию услуг домофонной связи, обслуживанию домофонов, а собственники жилых помещений - обязательства по оплате услуг в сумме и порядке, установленных договорами.

В декабре 2009 года собственниками помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», за исключением домов, расположенных по адресам: пр. Авиастроителей, дом 7; пр. Академика Филатова, дом 8; б-р Новосондецкий, дома 17 и 22; б-р Киевский, дома 5 и 8; б-р Львовский дома 9, 11, 19 и 22; б-р Пензенский, дома 18, 20 и 26; пр. Созидателей, дом 10 и пр. Ленинского Комсомола, дом 11, проведены общие собрания в форме заочного голосования, на которых принято решение о включении в стоимость договора управления многоквартирным жилым домом платы за услуги по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования (строка «ПЗУ» в квитанции по квартплате) с утверждением соответствующего тарифа.

В соответствии с п. 17 Правил собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

По ходатайству собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», общество с декабря 2009 года направило в адрес ООО «Комфорт Сервис» заявления указанных лиц о расторжении договоров на техническое обслуживание домофонов. Факт получения ООО «Комфорт Сервис» заявлений о расторжении договоров на техническое обслуживание домофонного оборудования подтверждается регистрацией входящей корреспонденции.

Кроме того, часть собственников и нанимателей помещений в многоквартирных

жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», лично подавали в ООО «Комфорт Сервис» заявления о расторжении договоров на техническое обслуживание и ремонт домофона.

По состоянию на июль 2010 года в ООО «Комфорт Сервис» подано свыше 3 тысяч заявлений о расторжении договоров на техническое обслуживание и ремонт домофона.

Отношения, возникающие между потребителями (гражданами) и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг) регулируются Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее - Закон «О защите прав потребителей»).

В соответствии со ст. 32 Закона «О защите прав потребителей» потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Согласно ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Таким образом, с момента получения заявлений о расторжении договоров на техническое обслуживание домофонов (в частности, от собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся на обслуживании ООО «УК Жилстройсервис») ООО «Комфорт Сервис» обязано прекратить начисление платы за услуги по обслуживанию домофонов.

Однако, ООО «Комфорт Сервис» продолжает начислять абонентскую плату лицам, отказавшимся от услуг общества, отказываясь от расторжения договоров.

Так, например, жительница дома по б-ру Львовскому, д. 9 М. подала в ООО «Комфорт Сервис» заявление о расторжении договора, которое принято обществом 28.09.2010. В ответ на заявление ООО «Комфорт Сервис» направило М. уведомление, сообщив что договор может быть расторгнут при погашении задолженности в сумме 120 рублей на 01.12.2010 (исх. № 204 от 21.12.2010).

Жительница дома по пр-ту Академика Филатова, д. 9 И. подала в ООО «Комфорт Сервис» заявление о расторжении договора, которое принято обществом 26.10.2010. В ответ на заявление ООО «Комфорт Сервис» направило М. уведомление, сообщив, что договор может быть расторгнут при погашении задолженности в сумме 210 рублей на 01.01.2011 (исх. № 222 от 18.01.2011). Кроме того, в уведомлениях ООО «Комфорт Сервис», направленных И. и М., общество извещает, что согласно решению Заволжского районного суда г. Ульяновска от 01.02.2010 по делу № 2-36/10 признаны незаконными действия ООО «УК Жилстройсервис» по установлению платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства в отношении собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся на обслуживании ООО «УК Жилстройсервис», с которыми не заключены договоры. При этом ООО «УК Жилстройсервис» обязано:

- не производить начисление платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства,

- пересчитать незаконно полученные платежи за период с 01.05.2009 по 11.02.2010 (по день вступления судебного решения в силу) путем зачета в счет будущих коммунальных платежей.

ООО «УК Жилстройсервис» для приобщения к материалам дела № 7427/04-2011 представлены копии указанных уведомлений ООО «Комфорт Сервис», содержащих выдержки из решения Заволжского районного суда г. Ульяновска от 01.02.2010 по делу № 2-36/10, которые направлены жильцам, проживающим по адресам: б-р Киевский, д. 22; б-р Киевский, д. 4.

Ссылка на судебное решение в уведомлениях ООО «Комфорт Сервис» содержит искаженные, недостоверные сведения.

Согласно решению Заволжского районного суда г. Ульяновска от 01.02.2010 по делу № 2-36/10 ООО «УК Жилстройсервис» обязано произвести перерасчет в счет последующих коммунальных платежей платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, **с которыми не заключены договоры на обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства за период с 01 мая 2009 года по 31 декабря 2009 года** (а не за период с 01.05.2009 по 11.02.2010). Также ООО «УК Жилстройсервис» обязано с 01 января 2010 года **не производить начисление платы** за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: **пр-т Авиастроителей, дом 7; пр-т Академика Филатова, дом 8; б-р Новосондецкий, дома 17 и 22; б-р Киевский, дома 5 и 8; б-р Львовский дома 9, 11, 19, 22; б-р Пензенский, дома 18, 20 и 26; пр-т Созидателей, дом 10 и пр-т Ленинского Комсомола, дом 11.**

По состоянию на 22.06.2011 между ООО «УК Жилстройсервис» и собственниками и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, заключено свыше 8 тысяч договоров на обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства, согласно реестру договоров, представленному ООО «УК Жилстройсервис» (в подтверждение достоверности данных реестра были представлены подлинники договоров на обозрение комиссии).

Кроме того, собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе, с которыми заключены договоры на обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства с ООО «УК Жилстройсервис», ООО «Комфорт Сервис» рассылало уведомления. Так, жильцам, проживающим в домах №№ 9 и 16 по б-ру Киевскому, направлялись уведомления следующего содержания: «Просим Вас во избежание двойной оплаты: 1. Не поддаваться на провокацию и дезинформацию; 2. Не вносить оплату за строку ПЗУ, которая входит отдельной строкой в счет квитанцию ЖКХ; 3. Не заключать договоров с другими не специализированными организациями. Техническое обслуживание и ремонт ДОМОФОНА осуществляет ООО «Комфорт Сервис» на основании индивидуально заключенных договоров».

При этом, собственники жилых помещений в многоквартирных домах №№ 9 и 16 по б-ру Киевскому на общих собраниях приняли решение о включении в стоимость договора управления многоквартирным жилым домом платы за услуги по ремонту и техническому обслуживанию домофонного оборудования (строка «ПЗУ» в квитанции по квартплате).

Собственники и наниматели помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», оплату жилищно-коммунальных услуг и услуг по обслуживанию ПЗУ (домофонов) осуществляют в расчетно-сервисных центрах общества с ограниченной ответственностью «Расчетно-информационный центр» (далее - ООО «РИЦ») в соответствии с агентским договором № 752 от 24.02.2009, заключенным между ООО «РИЦ» (агент) и ООО «УК Жилстройсервис» (принципал). Между ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Альянс» 01.08.2009 заключен договор № 524 на техническое обслуживание. Согласно указанному договору ООО «Альянс» осуществляет техническое обслуживание и поддержание в рабочем состоянии систем ПЗУ марки «Метаком» и др.

ООО «УК Жилстройсервис» принимает заявки, поступающие от жильцов многоквартирных домов, находящихся на обслуживании общества. Факт выполнения работ по обслуживанию домофонной системы подтверждается актами выполненных работ, имеющимися в материалах дела. Так, в период с января по май 2011 года, согласно актам выполненных работ, произведены работы по ремонту домофонного оборудования, в частности, замена блока вызова (пр. Тюленева, 5, 27, 28; пр. Авиастроителей, 25; ул. 40 лет Победы, 8), замена коммутатора, регулировка доводчика, замена кнопки выхода, замена трубки квартирной панели (пр. Филатова, 4), замена блока питания (пр. Авиастроителей, 25) и др.

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Комфорт Сервис» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на товарном рынке в сфере оказания коммунальных услуг и услуг по обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г. Ульяновска.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО «Комфорт Сервис» выразилась в распространении сведений, подрывающих деловую репутацию ООО «УК Жилстройсервис» и вводящих в заблуждение собственников, нанимателей помещений домов, находящихся в управлении ООО «УК Жилстойсервис». В результате действий ООО «Комфорт Сервис» наносится ущерб деловой репутации ООО «УК Жилстройсервис».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,
Комиссия

РЕШИЛА:

Признать действия общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис», выразившиеся в недобросовестной конкуренции в форме введения в заблуждение собственников, нанимателей помещений домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис», путем распространения сведений о незаконности действий управляющей компании по взиманию платы за услуги по обслуживанию системы домофонной связи, а также сведений порочащих деловую репутацию общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис», нарушением части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Исх. № 4076-05 от 14.07.2011

30.06.2011

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель комиссии xxxxxxxx., заместитель руководителя управления - начальник отдела, члены комиссии: xxxxxxxx., ведущий специалист-эксперт, xxxxxxxxxx., специалист-эксперт, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 30.06.2011 по делу № 7427/04-2011 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис», части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:**Обществу с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис»:**

- в срок до 08.08.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся во введении в заблуждение собственников, нанимателей помещений домов, находящихся в управлении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис», путем распространения сведений о незаконности действий управляющей компании по взиманию платы за услуги по обслуживанию системы домофонной связи, а также сведений, порочащих деловую репутацию общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис», а именно прекратить распространение указанных сведений об обществе с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис».

О выполнении настоящего предписания сообщить в Ульяновское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель комиссии

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.