РЕШЕНИЕ

по делу № 24 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "14" июня 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "21" июня 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя комиссии Плетешкова А.Н. - руководителя управления; членов комиссии: заместителя руководителя, начальника отдела за соблюдением антимонопольного законодательства — Поповой И.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства – Журавлева А.А., специалиста 1 разряда отдела отдела контроля органов власти — Ивановой Е.А.

в присутствии представителя:

от заявителя ООО «Октябрьское ЖЭУ» — <Ч…>. доверенность от 18.10.2010 г.

ответчика ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» — не явились, надлежащим образом извещены (подтверждается почтовым уведомлением о вручении 02.05.2012).

рассмотрев материалы дела № 24, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон О защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

ООО «Октябрьское ЖЭУ» обратилось в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области с заявлением на неправомерные действия ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания», выразившиеся в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг за период с августа 2011 г. по февраль 2012 года жильцам многоквартирного

дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Шмидта, д. 5, где в этот период функции управляющей компании выполняло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Заявитель указал, что управление многоквартирным домом, расположенном по адресу г. Мурманск ул. Шмидта д. 5, с 01.08.2011 г. осуществляет ООО «Октябрьское ЖЭУ» на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от 22.06.2011 г. В целях оказания коммунальных услуг жильцам данного дома, ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключило соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с ОАО «Мурманская ТЭЦ», оплату которых, на основании выставленных счетов, также производит ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Однако, наряду с квитанциями, выставляемыми ООО «Октябрьское ЖЭУ» к оплате жильцам дома № 5 по ул. Шмидта, квитанции на оплату жилищно коммунальных услуг за период с августа 2011 по февраль 2012 г. жильцам указанного дома также выставила иная управляющая компания — ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания», не имея при этом никаких законных оснований, так как услуги данным обществом в рассматриваемый период по управлению не оказывались.

Поскольку именно ООО «Октябрьское ЖЭУ» осуществляет управление многоквартирным домом № 5 по ул. Шмидта, следовательно, общество считает, что ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» неправомерно выставило квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного дома за период с августа 2011 года по февраль 2012 г. Заявитель также полагает, что при указанных обстоятельствах ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» ввело в заблуждение жильцов дома в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом, наименования и места нахождения хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению домом, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» и свидетельствуют о признаках недобросовестной конкуренции.

Изучив представленные документы и на основании вышеизложенных фактов Мурманским УФАС России в отношении ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по пункту 2 части 1 статьи 14 Закона О защите конкуренции, выразившиеся во введении в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг) совершенного в результате неправомерного направления с августа 2011 по февраль 2012 г. квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.

По результатам рассмотрения представленных документов, Мурманским УФАС России установлено следующее.

Протоколом от 22.06.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Шмидта д. 5 (пункт 6.1.), собственниками в качестве управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом выбрано ООО «Октябрьское ЖЭУ». Таким образом, на основании протокола общего собрания от 22.06.2011 г. управление данным многоквартирным домом осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Не согласившись с указанным решением ряд собственников обратилось с иском в суд к ООО «Октябрьское ЖЭУ» о признании недействительным решения общего собрания по выбору в качестве управляющей компании ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Решением Октябрьского районного суда г. Мурманска от 05.03.2012 г. по делу № 2-5803 собственникам отказано в удовлетворении исковых требований, а решение общего собрания собственников признано действительным.

Комиссией Мурманского УФАС России в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства также установлено следующее.

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Между ОАО «Мурманская ТЭЦ», являющейся энергоснабжающей организацией, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключен договор теплоснабжения № 2723 от 01.04.2010 г., предметом которого является подача управляющей организации тепловой энергии в горячей воде через присоединенную сеть.

ООО «Октябрьское ЖЭУ» в рамках рассмотрения дела представило счета за теплоэнергию с 01.09.2011 по 01.02.2012 г., в том числе:

1. счет № 2723110901 от 30.09.2011 г. за тепловую энергию с 01.09.2011 по 30.09.2011 г.,

2. счет № 2723111001 от 31.10.11 г. за тепловую энергию с 01.10.2011 по 31.10.2011 г.,

3. счет № 2723111101 от 30.11.11 г. за тепловую энергию с 01.11.2011 по 30.1.2011 г.,

4. счет № 2723111201 от 31.12.11 г. за тепловую энергию с 01.12.2011 по 31.12.2011

5. счет № 2723120101 от 31.01.12 г. за тепловую энергию с 01.01.2012 по 31.01.2012 г.,

6. счет № 2723120201 от 29.02.12 г. за тепловую энергию с 01.02.2012 по 29.2.2012 г., выставленные ОАО «Мурманская ТЭЦ» со справкой о потреблении тепловой энергии объектами теплоснабжения договора № 2723, в котором указан дом № 5 по ул. Шмидта, а также объем потребленной тепловой энергии.

Между ООО «Октябрьское ЖЭУ» и ООО «Санитарно-Эпидемиологический Сервис» заключен договор № Ц 11/12 от 01.12.2011 г. на оказание дератизационных и дезинсекционных услуг, в адресную программу которого входит дом по ул. Шмидта 5. Приложены обходные листы за период с октября 2011 по марта 2012 г., свидетельствующие о том, что ООО «Октябрьское ЖЭУ» было заказчиком этих услуг в том числе для дома № 5 по ул. Шмидта, счета со стороны контрагента за оказанные услуги, а также платежные поручения, свидетельствующие об оплате данных услуг именно ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Между ОАО «Кольская энергосбытовая компания», являющееся гарантирующим поставщиком, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключен договор энергоснабжения № 3032 от 01.04.2010 г., предметом которого является поставка электрической энергии в необходимом для управляющей организации количестве. Кроме того, договором установлено, что исполнитель, которым является управляющая организация, приобретает электрическую энергию для целей оказания потребителям многоквартирного дома, управляемого исполнителем, коммунальной услуги электроснабжения.

ОАО «Колэнергосбыт» письмом от 11.04.2012 № 02/3-03-02/4725 также сообщил, что счета для оплаты за электрическую энергию по жилому дому № 5 ул. Шмидта выставляются ООО «Октябрьское ЖЭУ» на основании фактического потребления электроэнергии.

Поскольку указанные договоры заключены с целью предоставления управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ» коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома № 5 по ул. Шмидта, их фактическое предоставление и оплата именно данным обществом свидетельствует о совершении управляющей организацией функции по управлению указанным выше многоквартирным домом.

Письмом от 17.04.2012 г. №08/1863 ГОУП «Мурманскводоканал» также сообщил, что жилой дом г. Мурманск, ул. Шмидта д. 5 в указанный период находился в адресной программе ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Все изложенные выше факты безусловно свидетельствуют о том, что исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги жильцам многоквартирного дома № 5 по ул. Шмидта является ООО «Октябрьское ЖЭУ», в том числе о том, что фактически управление многоквартирным домом № 5 по ул. Шмидта осуществляет ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Определением о назначении дела №24 о нарушении антимонопольного законодательства от 27.04.2012г. Комиссия просила ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» представить в адрес управления ряд документов, в том числе: копии договоров, заключенных ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями о предоставлении коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Мурманск ул. Шмидта д. 5.; копию счетов — фактур, выставленных ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями в адрес ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания», подтверждающие факт оказания коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирного дома; копии платежных поручений ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания», подтверждающие факт оплаты коммунальных услуг, предоставленных ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Определение доставлено в адрес ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» 02.05.2012 г. Документы в адрес управления представлены не были, на рассмотрение дела не явились, правом давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы не воспользовались.

Согласно части 2 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

Комиссия Мурманского УФАС России находит достаточным представленных материалов для того, чтобы сделать вывод о наличии или отсутствии антимонопольного законодательства в действиях ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания».

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Комиссией установлено, что услуги по содержанию и ремонту общего имущества в доме № 5 по ул. Шмидта, а также коммунальные услуги собственникам помещений предоставляло ООО «Октябрьское ЖЭУ». Исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями, выставлялись счета, счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, производилась оплата предоставленных коммунальных услуг со стороны ООО «Октябрьское ЖЭУ» за период август 2011 г. - февраль 2012 г. Следовательно, управление многоквартирным домом по ул. Шмидта д. 5, в том числе в указанный период осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В то же время, ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» не являясь управляющей организацией в многоквартирном доме № 5 по ул. Шмидта, не предоставляя собственникам услуги, вытекающие из существа управления многоквартирным домом, в спорный период, выставляло собственникам указанного дома квитанции на оплату предоставленных услуг, что подтверждается имеющимися в материалах дела квитанциями, выставленными одному из собственников указанного дома.

Частью 1 статьи 153 Жилищного Кодекса РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое

помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6.2. статьи 155 Жилищного Кодекса РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

По мнению Комиссии, указанные действия ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» свидетельствуют о совершении недобросовестной конкуренции, запрет на совершение которой установлен статьей 14 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - 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.

Таким образом, из содержания данной нормы следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией они должны одновременно выполнять несколько условий, а именно:

1. Такие действия должны совершаться хозяйствующим субъектом либо группой лиц.

В данном случае квитанции в спорный период были направлены собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Шмидта, д. 5 ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания». ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» является хозяйствующим субъектом.

2. Быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности.

Материалами дела установлено, что в период с августа 2011 г. по февраль 2012 года, функции по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Шмидта, д. 5 фактически исполняло ООО «Октябрьское ЖЭУ». Обществом были заключены и исполнялись договора с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» не оказывая услуги по управлению многоквартирным домом № 5 ул. Шмидта и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за август 2011 - февраль 2012 года. В результате этих действий ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать от собственников помещений плату за услугу по управлению данным домом.

3. Противоречить положениям действующего законодательства.

Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с жилищным законодательством ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» не имело законных оснований направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг в рассматриваемый период. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «Октябрьское ЖЭУ», установленные нормами гражданского законодательства, в части исполнения договоров с ресурснабжающими организациями (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурсов, расторжение договоров).

4. Такие действия причиняют или могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкуренту, либо нанести ущерб его деловой репутации.

Согласно части 2 статьи 15 Гражданского Кодекса Российской Федерации, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если

бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В рассматриваемом деле ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» создало угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за коммунальные услуги от собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Шмидта, д. 5, введенных в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению данным многоквартирным домом в спорный период.

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» имелась возможность для соблюдения требований установленных жилищным законодательством. Однако, общество не оказывая услуги по управлению многоквартирным домом, выставляло собственникам квитанции на оплату коммунальных услуг. Тем самым введя собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Шмидта в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела, со стороны ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» факта недобросовестной конкуренции путем введения собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Шмидта в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг).

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении собственников помещений

многоквартирного дома №5 по улице Шмидта в городе Мурманске в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг), путем неправомерного направления с августа 2011 по февраль 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.

2. Выдать ООО «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.33 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".

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

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

П Р Е Д П И С А Н И Е

о прекращении недобросовестной конкуренции по делу № 24

21 июня 2012г. г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: председателя комиссии Плетешкова А.Н.. - руководителя управления; членов комиссии: заместителя руководителя, начальника отдела за соблюдением антимонопольного законодательства — Поповой И.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства – Журавлева А.А., специалиста 1 разряда отдела отдела контроля органов власти — Ивановой Е.А.; 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 21 июня 2012 года по делу № 24 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

П Р Е Д П И С Ы В А Е Т:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) в срок до 10 июля 2012 года прекратить совершать действия, образующие состав недобросовестной конкуренции, а именно: прекратить направлять квитанции на оплату коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Шмидта.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Мурманская Жилищно-эксплуатационная компания» (183032 г. Мурманск, ул. Журбы 5 ИНН 5190906030) в срок до 25 июля 2012 года уведомить Мурманское УФАС России об исполнении предписания.

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.