

Исх. № 04-08/18599 от 13.12.2019 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление, Татарстанское УФАС России) поступили обращения (вх. №18356/ж от 13.11.2019 г., №19315 от 28.11.2019г.) по признакам нарушения части 3 статьи 14.1 Федерального закона 27.06.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки ТСЖ «Наш Дом-17» и (или) нанести ущерб его деловой репутации.

Согласно утверждениям заявителя, от жильцов дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Седова, д. 1, в адрес ТСЖ «Наш Дом-17» (далее – ТСЖ) стали поступать возмущенные заявления относительно предложенных условий от ООО «Управляющая компания «Экопарк Дубрава». В своем обращении к жильцам вышеуказанного дома ООО «Управляющая компания «Экопарк Дубрава» (далее – Общество) указывает, что в случае перехода многоквартирного дома под управление данного общества будет снижена стоимость жилищных услуг. В вышеуказанном обращении Общество вводит жильцов в заблуждение неправдивыми сведениями о плате жильцов за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ) при управлении домом ТСЖ «Наш Дом-17». ООО «Экопарк Дубрава» приводит некорректное сравнение с установленными муниципальными тарифами и тарифами ТСЖ «Наш Дом-17», приводя при этом неверный вычислительный расчет, в котором разница установлена исходя из общего количества трат жильцов по тарифам ТСЖ в целом сравнивая их лишь с частью услуг, которые приведены Обществом в качестве муниципального тарифа. Тем самым, данные действия, по мнению заявителя, направлены исключительно на переманивание жильцов многоквартирного дома под свое управление обманным путем.

Вышеуказанный расчет приводится на обратной стороне листовок, распространяемые ООО «Управляющая компания «Экопарк Дубрава».

Лицевая сторона данной листовки гласит: «Уважаемые жильцы! ООО «Управляющая компания «Экопарк Дубрава» предлагает Вам инициировать проведение общего собрания по вопросу выбора по Вашему дома управляющей организации взамен ТСЖ... Переход под управление нашей управляющей организации повлечет за собой снижение для Вас стоимости жилищных услуг более чем на 30% (экономические расчеты представлены на обороте)... По возникшим вопросам Вы можете обратиться по тел. 89867156520, либо на адрес эл. почты ecopark-dubrava@bk.ru, ... <http://ul-ecoparkdubrava.ru> ООО «УК Экопарк Дубрава»».

К указанному обращению был приложен счет за октябрь по многоквартирному дому по адресу: г. Казань, ул. Седова, д. 1, исходя из которого следует, что те статьи затрат, которые указаны в обращении ООО «УК Экопарк Дубрава» к жильцам указанного дома, а именно:

п.1.2.; п.1.3.; п.2.4.; п.3.1.; п. 5.1; п. 5.2.; п.5.3; п.6.1.; п.6.2.; п.6.3; п.6.4.; п. 6.6.; п. 7.1.; п.7.2.; п. 7.3.; п.7.4.; п.8 не выставляются ТСЖ «Наш Дом-17» и соответственно не возлагаются на собственников помещений.

Также, ООО «УК Экопарк Дубрава» в своем расчете экономического обоснования тарифов некорректно, с явным намерением обмана потребителей (собственников

помещений) указаны статьи затрат ТСЖ «Наш Дом-17» с завышением их действительной стоимости, а именно: 1.4 (в действительности составляет 1.66 руб. вместо 3.02руб.), п. 2.6 (в действительности составляет 0.95 руб, вместо 1.51руб.), п. 4 (в действительности составляет 2.76руб, вместо 2.83руб.), п. 6 (в действительности составляет 0.95руб, вместо 15.49руб.), п. 6.5 (в действительности составляет 1% от суммы платежа, вместо 0,87 руб.), п. 6.7 (в действительности составляет 1.57руб, вместо 2.18руб.). В своем обращении к жильцам дома по ул. Седова, д. 1 ООО «УК Экопарк Дубрава» указывает, что в случае перехода многоквартирного дома под управление указанного Общества, то будет снижена стоимость жилищных услуг.

Таким образом, при расчете экономической обоснованности тарифов ООО «УК Экопарк Дубрава» намеренно использовала неверный способ сравнения включив в него статьи расходов не предусмотренные счетами на оплату коммунальных услуг выставяемые ТСЖ «Наш Дом-17», а те статьи расходов, которые применимы ТСЖ были ООО «УК Экопарк Дубрава» намерено исправлены на неверные тарифы. Также, ООО «УК Экопарк Дубрава» привела некорректное соотношение расходов применив при расчете неверное указание тарифов с их сложением по количеству статей расходов не соответствующей сравниваемым муниципальным тарифам с явной выгодой для себя путем обмана конечного потребителя.

Следовательно, действия ООО «УК Экопарк Дубрава» исключительно направлены на негативную оценку деятельности ТСЖ «Наш Дом-17».

В соответствии с п. 9.1. Письма ФАС России от 24.12.2105 №ИА/74666/15 «О применении «четвертого антимонопольного пакета», дискредитация имеет своей целью подрыв доверия клиентуры (потребителей или иных контрагентов) к конкуренту или его продукции и привлечении потребителей к собственной продукции путем распространения ненадлежащей информации, в число которой входит и неполная информация о конкуренте, его товарах и услугах.

Для квалификации в действиях ООО «УК «Экопарк Дубрава» части 3 статьи 14.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" необходимо наличие всех признаков недобросовестной конкуренции, а именно, то что действия:

- совершались хозяйствующим субъектом - конкурентом;
- были направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
- противоречили положениям действующего законодательства, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- причинили или способны причинить убытки другому хозяйствующему субъекту конкуренту, либо нанести ущерб его деловой репутации.

Таким образом, достаточно прямых и косвенных доказательств о том, что в действиях управляющей компании имеются признаки недобросовестного поведения, которые направлены исключительно на негативную оценку деятельности ТСЖ «Наш Дом-17», с целью последующего получения прибыли за счет получение под управление многоквартирного жилого дома, который

находится под управлением заявителя. В результате таких действий заявитель понесет убытки в виде потери управления многоквартирным жилым домом. Конкуренция между ООО «УК «Экопарк Дубрава» и ТСЖ «Наш Дом-17» (заявитель) подтверждается наличием тождественного вида деятельности, а именно: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ).

Согласно пункту 3 статьи 14.1 Федерального закона 27.06.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) не допускается недобросовестная конкуренция путем дискредитации, то есть распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту и (или) нанести ущерб его деловой репутации, в том числе в отношении условий, на которых предлагается к продаже товар другим хозяйствующим субъектом-конкурентом, в частности цены товара.

В соответствии с частью 2 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение выдается хозяйствующему субъекту в случае выявления признаков нарушения статьи 14.1 Закона «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях ООО «УК Экопарк Дубрава» (420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, дом 14, офис 17; ОГРН 1081690039860; ИНН 1659083931) признаков нарушения части 3 статьи 14.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки ТСЖ «Наш Дом-17» и (или) нанести ущерб его деловой репутации, Татарстанское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» предупреждает ООО «УК Экопарк Дубрава» о необходимости в течение 30 дней с момента получения предупреждения прекратить действия (бездействия), которые содержат признаки нарушения части 3 статьи 14.1 Закона о защите конкуренции путем прекращения распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки ТСЖ «Наш Дом-17» и (или) нанести ущерб его деловой репутации.

О выполнении предупреждения сообщить в Татарстанское УФАС России в течение 15 дней с момента исполнения предупреждения, представив подтверждающие документы.

В случае невыполнения в установленный срок предупреждения Татарстанское УФАС России сообщает, что в соответствии со статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» будет принято решение о возбуждении дела по признакам нарушения части 3 статьи 14.1 Закона «О защите конкуренции» в действиях ООО «УК Экопарк Дубрава» (420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Дубравная, дом 14, офис 17; ОГРН 1081690039860; ИНН 1659083931).

<...>

(Должностное лицо)