Р Е Ш Е Н И Е

по делу №61 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «10» декабря 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «18» декабря 2012г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

при участии:

- представителя ООО «Октябрьское ЖЭУ» <С…> (доверенность от 06.08.2012),

- представителя ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» <К…> (доверенность от 12.11.2012),

рассмотрев дело №61 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ИНН 5190935369, 183008 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской д. 36 кв. 72) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Мурманского УФАС России поступило заявление Общества с ограниченной ответственностью «Октябрьское ЖЭУ» по факту направления жильцам многоквартирного дома № 25 по ул. Книповича со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (далее – ООО «ЖЭК») квитанций на оплату коммунальных услуг за август-сентябрь 2012 года. По мнению заявителя, поскольку фактически поставку коммунальных услуг в данный период осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ», указанные квитанции ООО «ЖЭК» выставило неправомерно, чем ввело жильцов многоквартирного дома № 25 по ул. Книповича в заблуждение относительно поставщика услуг.

По признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ИНН 5190935369, 183008 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской д. 36 кв. 72) было

возбуждено дело №61 о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссией из представленных материалов, а также пояснений лиц участвующих в рассмотрении дела установлено следующее.

По результатам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Книповича г. Мурманска, проведенного в 24 июня 2011 года в форме заочного голосования, в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Октябрьское ЖЭУ» (протокол общего собрания собственников помещений от 24.06.2011).

В июне 2012 года в результате проведения общего собрания собственниками помещений в дома № 25 по ул. Книповича г. Мурманска было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Октябрьское ЖЭУ» и избрании в качестве управляющей организации ООО «ЖЭК» (протокол общего собрания от 28.06.2012).

Решение собственников о выборе ООО «ЖЭК» явилось предметом исследования в Октябрьском районном суде и было признано недействительным (Решение от 24.10.2012 по делу №2-5210).

Кроме того, собственниками помещений в указанном доме в октябре 2012 года было проведено общее собрание (протокол общего собрания от 13 октября 2012 года), по результатам которого были вынесены следующие решения: о признании нереализованным способа управления управляющей организацией ООО «ЖЭК», о выборе в качестве управляющей организации ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Представленные в материалы дела документы свидетельствуют, что в период с августа по октябрь 2012 года жильцам многоквартирного дома №25 по ул. Книповича поступали квитанции на оплату коммунальных услуг как от ООО «Октябрьское ЖЭУ», так и от ООО «ЖЭК».

В рамках рассмотрения дела №61 обеим управляющим компаниям, выставлявшим жильцам спорного дома квитанции, включавшие плату за оказанные коммунальные услуги, было предложено представить в адрес Управления доказательства, свидетельствующие о наличии договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в рассматриваемый период времени, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, поименованных в выставляемых жильцам квитанциях.

Со стороны ООО «Октябрьское ЖЭУ» были представлены следующие документы: договор теплоснабжения № 2723 от 01.04.2010, заключенный с ОАО «Мурманская ТЭЦ» на предмет поставки тепловой энергии в горячей воде, счета-фактуры за тепловую энергию за август 2012 года с расшифровкой; договор № Ц11/12 от 01.12.2011 на оказание дератизационных услуг, заключенный с ООО «Санитарно-Эпидемиологический Сервис»; договор №14/газ от 01.04.2011 доставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд с протоколом согласования договорной цены в отношении многоквартирного дома 25 по ул. Книповича; договор энергоснабжения №3032 от 01.04.2010г., заключённый с ОАО «Колэнергосбыт», расшифровка счета-фактуры за август 2012 года.

Со стороны ООО «ЖЭК» были представлены письма, направленные Обществом в адрес ресурсоснабжающих организаций, с просьбой о заключении договоров на поставку ресурсов в отношении многоквартирного дома №25 по ул. Книповича.

Кроме того, Управлением была запрошена информация у ресурсоснабжающих организаций относительно поставщика коммунальных ресурсов для жителей спорного дома.

Согласно сведениям, представленным ГОУП «Мурманскводоканал», с ООО «Октябрьское ЖЭУ» был заключен договор на водоснабжение и водоотведение от 01.01.2010 № 1-187, согласно условиям которого, по указанному дому выпускался отдельный платежный документ с расчетным счетом ГОУП «Мурманскводоканал», оплата производилась собственниками жилых помещений непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации.

ОАО «Мурманская ТЭЦ» пояснило, что в августе-сентябре 2012 года теплоснабжение спорного дома осуществлялось в рамках договора теплоснабжения, заключенного с ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Согласно информации, представленной ОАО «Колэнергосбыт» договорные отношения в указанный период по спорному дому оформлены с ООО «Октябрьское ЖЭУ», счета для оплаты потребленной электрической энергии выставлены в рамках действующего договора.

Таким образом, учитывая представленные документы, ООО «Октябрьское ЖЭУ» в ходе рассмотрения дела подтвердило, что в период с августа по сентябрь 2012 года Общество фактически являлось исполнителем коммунальных услуг в отношении жильцов дома №25 по ул. Книповича, в частности, неся обязательства по

соответствующему договору перед ресурсоснабжающей организацией, оказывало коммунальные услуги «отопление», «подогрев воды», за которые собирало платежи, выставляя квитанции в адрес жильцов дома. Услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению собственники жилых помещений оплачивали непосредственно ресурсоснабжающим организациям в рамках заключённых договоров с ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Кроме того, по данным, представленным ООО «ЖЭК», договоры между Обществом и ресурсоснабжающими организациями на момент рассмотрения дела № 61 не заключены. Вместе с тем в материалы дела представлены квитанции, вставленные ООО «ЖЭК», за октябрь 2012 года.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Мурманского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники, наниматели жилых помещений обязаны ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации (пункты 1, 6.2. статьи 155 ЖК РФ).

Из содержания приведённых норм следует, что управление многоквартирным домом - это комплекс услуг, важнейшими из которых является предоставление коммунальных услуг: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, поскольку предоставление данных услуг непосредственно влияет на жизнеобеспечение граждан.

Как установлено Комиссией из представленных в рамках рассмотрения дела №60 документов, в период с августа по октябрь 2012 года, когда имел место факт выставления «двойных» квитанций в многоквартирном доме №25 по ул. Книповича,

между ООО «Октябрьское ЖЭУ» и ресурсоснабжающими организациями были заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг в указанном доме.

Учитывая изложенное, Комиссия полагает, что в период, когда имело место выставление «двойных» квитанций в адрес жильцов дома №25 по ул. Книповича (т.е. в период с августа по октябрь 2012 года) фактически исполнителем коммунальных услуг в указанном доме являлось ООО «ООО Октябрьское ЖЭУ».

ООО «ЖЭК» не предоставляло жильцам спорного дома коммунальные услуги и не несло соответствующих расходов перед ресурсоснабжающими организациями в период августа по октябрь 2012 года, когда, тем не менее, выставляло жильцам дома требования по оплате полученных ими коммунальных услуг.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у ООО «ЖЭК» достаточных оснований для выставления спорный период квитанций на оплату коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома №25 по ул. Книповича.

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 производителей товара.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующего субъекта (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. В данном случае квитанции в спорный период были направлены в адрес жильцов многоквартирного дома №25 по ул. Книповича г. Мурманска ООО «ЖЭК». Общество является хозяйствующим субъектом.

2) Такие действия должны быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, ООО «ЖЭК» и ООО «Октябрьское ЖЭУ» осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах г.Мурманска на одном товарном рынке (управление многоквартирными домами) и, следовательно, вступают в конкурентные отношения между собой.

Материалами дела установлено, что в период августа по октябрь 2012 года, когда имел место факт выставления «двойных» квитанций в адрес жильцов дома №25 по ул. Книповича, фактическим исполнителем коммунальных услуг в данном доме являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ». Обществом были заключены и исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь, ООО «ЖЭК», не имея договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в отношении спорного дома на протяжении вышеуказанного периода, фактически не предоставляя коммунальные услуги и не неся связанных с этим затрат, выставляло жильцам дома требования (квитанции) по оплате полученных ими коммунальных услуг. В результате этих действий ООО «ЖЭК» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать плату от жильцов многоквартирного дома за те услуги, которые им фактически не оказывались.

3) Такие действия должны противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Комиссия приходит к выводу, что ООО «ЖЭК» при рассматриваемых обстоятельствах не имело правовых оснований для выставления в период августа по октябрь 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома №25 по ул. Книповича. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «Октябрьское ЖЭУ» в части исполнения действовавших договоров с ресурсоснабжающими 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 случае ООО «ЖЭК» создало угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за фактически оказанные им в спорный период времени коммунальные услуги от жильцов спорного многоквартирного.

Выставляя в период с августа по октябрь 2012 года в адрес жильцов дома №25 по ул. Книповича квитанции на оплату коммунальных услуг, не имея при этом договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в отношении указанного дома, не приобретая коммунальные ресурсы и не неся связанных с этим затрат, ООО «ЖЭК» тем самым вводило жильцов данного дома в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного в рамках рассмотрения дела №61 со стороны ООО «ЖЭК» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «ЖЭК» факта недобросовестной конкуренции, выразившейся во введении жильцов многоквартирного дома №25 по ул. Книповича г.Мурманска в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации) в период с августа по октябрь 2012 года.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ИНН 5190935369, 183008 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской д. 36 кв. 72) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении жильцов многоквартирного дома №25 по ул. Книповича г.Мурманска в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации), путём неправомерного выставления в адрес жильцов дома в период с августа по октябрь 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг.

2. Выдать ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 61

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

10 декабря 2012 г. г. Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь сватьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2012 года по делу № 61 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ИНН 5190935369, 183008 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской д. 36 кв. 72) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» (ИНН 5190935369, 183008 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской д. 36 кв. 72) совершить действия, направленные на прекращение недобросовестной

конкуренции, а именно: прекратить выставлять квитанции на оплату коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома № 25 по ул. Книповича в городе Мурманске.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания» в срок до 28 февраля 2013 года уведомить Мурманское УФАС России об исполнении предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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