

РЕШЕНИЕ

«18» января 2021г.

г.Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

<...>

рассмотрев дело №054/05/5-2407/2020, возбужденное по факту распространения информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также в буклетах, листовках о СЖК «Сокольники», содержащей признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе»,

в отсутствии:

заявителя: физическое лицо <...> (уведомлен),

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032), (уведомлено),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Новосибирского УФАС России поступило заявление физических лиц (вх. №18751 от 20.10.2020г.) – жильцов дома, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Ошанина, д.1, по факту размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/> статьи «Лес, парк, дом – все в одном», а также распространения буклетов, листовок о СЖК «Сокольники», содержащих признаки нарушения Федерального закона от 13.03.2006г. №38-ФЗ «О рекламе».

По результатам рассмотрения заявления Новосибирским УФАС России возбуждено данное дело, при рассмотрении которого установлено следующее.

В соответствии со ст.3 ФЗ «О рекламе», рекламой является информация, распространяемая любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

объект рекламирования - это товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты

интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Рассматриваемая информация является рекламой, т.к. отвечает всем юридически значимым условиям определения рекламы: привлекает внимание к СЖК «Сокольники» (г.Новосибирск, Первомайский р-он) и объектам недвижимости – квартирам, предлагаемым на соответствующем товарном рынке для реализации.

В статье, размещенной на интернет-ресурсе по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411/?shareRecordImage=e33b3ad3700a63900928e883ebd733f1> содержится следующая информация:

1) ««СЖК "Сокольники" — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района. Его окружает многокилометровый сосновый бор, поэтому у будущих новоселов будет прекрасный вид из окна. В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;

2) «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...».

В рекламном буклете, представленном заявителем содержится следующая информация:

1) «Система контроля доступа и видеонаблюдения включает камеры в подъездах, лифтах, во дворе и на парковках. Дает возможность открыть шлагбаум и дверь в подъезд через приложение на смартфоне»;

2) «В сосновом лесу будет организована прогулочная зона «Тропинки здоровья». В зимнее время – проложена лыжная трасса».

В рекламных материалах, также представленных заявителем, указано:

1) «Зеленый двор без машин Двор без машин Крупномерные деревья Кустарники Рулонные газоны»;

2) «Иновационная система видеонаблюдения и контроля доступа Видеонаблюдение онлайн... Видеокамеры во дворе, холлах и лифтах»;

3) «Светлая парадная... Место для консьержа».

По мнению заявителя, указанная выше реклама является недостоверной, т.к. данные условия на текущую дату не выполнены застройщиком ООО «Сибирь-Развитие».

В силу требований, установленных п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед

находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

Материалами установлено, ООО «Сибирь-Развитие» является застройщиком четырех жилых домов по ул. Ошанина в Первомайском районе г. Новосибирска, образующих единый жилой комплекс «Сокольники». Согласно схеме генерального плана (общеплощадочные работы), являющейся частью проектной документации, прогулочные дорожки с освещением запланированы к размещению, обустройству на придомовой территории (в пределах земельного участка). К настоящему времени часть благоустройства, необходимая для эксплуатации двух введенных в эксплуатацию жилых домов выполнена, в том числе высажены крупномерные хвойные деревья (подтверждается Договором оказания услуг по посадке растений №03/20 от 20.06.2020г. (ул.Ошанина, д.4), Договором оказания услуг по посадке растений №20/20 от 04.06.2020г. (ул.Ошанина, д.1), фотографиями), установлена система внешнего видеонаблюдения – в холе 1-го этажа и на фасаде жилого дома по адресу: ул.Ошанина, 1 (подтверждается Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство домофонной сети (с домофонной камерой,) в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», Рабочим проектом ООО «Новотелеком»: «Строительство камер видеонаблюдения в жилом доме по адресу: ул.Ошанина, д.1», фотографиями), установлены спортивные тренажеры, организована детская площадка (подтверждается Договором №98ТДМ/510 от 17.08.2020г., фотографиями), освещение.

В то же время, в статье «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...», размещенной в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/>, а также в буклете, указана информация об организации "тропинок здоровья" (прогулочных дорожек с освещением и скамейками для отдыха...). «В сосновом лесу будет организована прогулочная зона «Тропинки здоровья». В зимнее время – проложена лыжная трасса».

При этом, как следует из ответа застройщика – ООО «Сибирь-Развитие» на запрос Новосибирского УФАС России исх.№01-05/77 от 10.12.2020г., организация «тропинок здоровья» за пределами придомовой территории проектом не предусмотрена, в силу того, что территория, занятая лесом, не относится к придомовой территории жилого комплекса.

Следовательно, информация об организации «тропинок здоровья» заведомо недостоверна.

В рекламных листовках и рекламном буклете содержится информация о наличии системы контроля доступа и видеонаблюдения, которая включает камеры в подъездах, лифтах, во дворе и на парковках, дает возможность открыть шлагбаум и дверь в подъезд через приложение на смартфоне, о наличии видеокamer в холлах и лифтах, а также о наличии места для консьержа.

При этом в Разрешении на ввод в эксплуатацию №54-Ru54303000-60-2020 от 30.04.2020, Разрешении на ввод в эксплуатацию №54-Ru54303000-186-2020 от 19.11.2020, Разрешении на ввод в эксплуатацию №54-Ru54303000-204-2020 от 10.12.2020 предусмотрены помещения общественного назначения: офисные, кладовые, колясочные. Помещение для нахождения консержка не предусмотрено.

Также в соответствии с пояснением застройщика, данным жителям дома №1 по улице Ошанина исх.№01-09/46 от 16.10.2020г., установка системы видеонаблюдения (согласно обращению жителей – в лифтовых помещениях) не может быть выполнена застройщиком, т.к. в соответствии с ч.1 ст.246 ГК РФ решение данного вопроса, как и вопроса о фактическом размещении в жилом доме консержка, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

Следовательно, вышеуказанная информация также не соответствует действительности.

Таким образом, в рассматриваемых рекламных материалах содержатся нарушения п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе». Ответственность за нарушение указанных требований законодательства о рекламе несет рекламодатель – изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

При этом Новосибирским УФАС России установлено, что рекламодателем статьи «Лес, парк, дом – все в одном. В Новосибирске строят первый семейный живой комплекс с «тропинками здоровья»...» является ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а, этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032).

Это же юридическое лицо является выгодоприобретателем при размещении рекламы посредством буклетов и листовок, указанных в заявлении.

14.01.2021г. ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» в Новосибирское УФАС России представлен отзыв, согласно которому система видеонаблюдения и контроля доступом выполнена застройщиком, провайдером является ООО «Новотелеком» («Электронный город»).

Застройщиком также выполнено (предусмотрено) место для консержка в большом холле на первом этаже, при этом из распространенной информации не следует, что место для консержка должно быть выполнено в виде отдельного помещения (на листовке, указывающей информацию о консержке, изображен большой холл, находящийся на первом этаже жилого дома).

Данные доводы оценены Новосибирским УФАС России и не приняты по обстоятельствам, изложенным выше.

Также ООО АН «Сибирь» в отзыве отмечает, что рекламная информация была распространена в интернет-ресурсе «ngs.ru» 07.02.2018г., листовки и буклеты также были распространены в 2018г., при этом представление заявителями листовок и буклетов в УФАС, в подтверждение своих доводов, не устанавливает факт их получения от рекламодателя в октябре 2020г., следовательно, сведения, указанные в Определении, о распространении листовок и буклетов в октябре 2020г. не

соответствуют действительности.

Новосибирское УФАС России отмечает следующее.

На дату рассмотрения дела Новосибирским УФАС России статья «Лес, парк, дом – все в одном» доступна для потребителя по адресу: <https://ngs.ru/text/adv/2018/02/07/53489411>. Согласно Проектной декларации №54-000520 от 11.01.2021г. ЖК «Сокольники» Ошанина, жилой дом №3 (по генплану), получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости планируется в 4 квартале 2021г. Т.е. рассматриваемая рекламная информация является актуальной в настоящее время, направлена на привлечение внимания потребителей к объекту рекламирования – ЖК «Сокольники».

При этом распространение информации ООО АН «Сибирь» посредством буклетов, листовой в 2020-2021г.г. материалами дела не доказано.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия, руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 ФЗ «О рекламе» и в соответствии с пунктами 42-47 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

РЕШИЛА:

1. Признать рекламную информацию о СЖК «Сокольники», распространенную в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <https://ngs.ru/> статьи «Лес, парк, дом – все в одном» (с февраля 2018г. по настоящее время), следующего содержания:
 1. ««СЖК "Сокольники" — это семейный живой комплекс комфорт-класса в экологически чистом месте Первомайского района... В бору мы сделаем "тропинки здоровья" — это прогулочные дорожки с освещением и скамейками для отдыха...»;
 2. «Особое внимание уделено безопасности. Въезд на огороженную территорию — через шлагбаумы, а для пешеходов предусмотрены калитки. В рамках системы видеонаблюдения и контроля доступа камеры будут установлены во дворе, на парковках, в подъездах и лифтах...»,

ненадлежащей,

а Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Сибирь» (ИНН: 5405410950, ОГРН: 1105405007641, Дата присвоения ОГРН: 23.03.2010, микрорайон Горский, д.53а. этаж 1, офис 109, г.Новосибирск, 630032) нарушившим п.п.1,2 ч.3 ст.5 ФЗ «О рекламе»:

- недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами;

- о любых характеристиках товара, в том числе о его природе, составе, способе и дате изготовления, назначении, потребительских свойствах, об условиях применения товара, о месте его происхождения, наличии сертификата соответствия или декларации о соответствии, знаков соответствия и знаков обращения на рынке, сроках службы, сроках годности товара.

2. Выдать ООО «Агентство недвижимости «Сибирь» предписание о прекращении нарушения законодательства РФ о рекламе.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 14.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме "27" января 2021 г.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ.