ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 41-08/2016

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ

НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

28 ноября 2016 года г.Челябинск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) из Прокуратуры ЗАТО города Трехгорного поступило обращение Индивидуального предпринимателя <…> (далее – ИП <…>, Заявитель) о недобросовестных конкурентных действиях Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационная контора» (далее – ООО «Управляющая компания «ЖЭК»), выразившихся в расторжении договора на сбор и начисление платы за услуги, оказываемые населению, заключенного с ИП <…>, при условии, что собственниками помещений в многоквартирных домах №№ 6 и 8 по ул.Володина, № 16 по ул.Калинина, № 13 по ул. Кирова, №№ 13, 14 и 15 по ул.Ленина, №№ 24, 26 по ул.Мира в городе Трехгорном Челябинской области (далее – МКД) решение о расторжении заключенного с ИП <…> договора на обслуживание подъездного домофона не принималось.

По мнению Заявителя, указанные действия являются нарушением действующего законодательства.

В силу положений пунктов 4. 5 и 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ИП <…> и ООО Управляющая компания «ЖЭК» являются хозяйствующими субъектами, осуществляющими аналогичную деятельность на одном товарном рынке (рынок оказания услуг по обслуживанию домофонных систем) в пределах одних географических границ (Челябинская обл., г.Трехгорный), следовательно являются конкурентами по отношению друг к другу.

ИП <…> с собственниками помещений в МКД в период с 2010 по 2014 год заключил порядка 130 договоров на обслуживание подъездного домофона. Согласно пункту 8 таких договоров, договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение года. В случае если Заказчик не отказался от исполнения договора, он автоматически продлевается на каждый последующий год без предварительного согласования сторон.

Абонентская плата за пользование домофонной системой, ремонт и техническое обслуживание, согласно пункту 2 договоров на обслуживание подъездного домофона, включена в счет-квитанцию по квартплате.

Согласно протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 15.01.2010 б/н ООО «Управляющая компания» «ЖЭК» избрана управляющей организацией многоквартирного дома № 13 по ул.Кирова в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 07.04.2010 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 13 по ул.Ленина в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 08.04.2010 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 15 по ул.Ленина в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 12.04.2010 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 16 по ул.Калинина в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 30.12.2009 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 8 по ул.Володина в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 13.11.2008 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 26 по ул.Мира в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 13.11.2008 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 6 по ул.Володина в г.Трехгорном Челябинской области; протоколу общего внеочередного собрания собственников помещений от 28.11.2008 б/н – управляющей организацией многоквартирного дома № 24 по ул.Мира в г.Трехгорном Челябинской области.

21 февраля 2011 года между ИП <…> и ООО «Управляющая компания «ЖЭК» заключен договор № 001-11 на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению (далее – Договор). Предметом указанного договора является сбор и перечисление на счет ИП <…> ежемесячной абонентской платы от населения за техническое обслуживание оборудования домофонов, при этом в обязанности ООО «Управляющая компания «ЖЭК» входит сбор ежемесячной оплаты от населения за техническое обслуживание оборудования домофонов в размере, установленном ИП <…> Согласно пункту 5.1 такого договора, договор вступает в силу с 01.03.2011 и действует до 31.12.2011. Договор считается продленным на следующий год, если не последовало заявление о расторжении или пересмотра договора от одной из сторон.

10 мая 2016 года за вх. № 185 в адрес ИП <…> от ООО «Управляющая компания «ЖЭК» поступило уведомление о расторжении договора на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению от 21.02.2011, в котором указано, что договор, заключенный между сторонами, расторгается по инициативе ООО «Управляющая компания «ЖЭК» с 01.06.2016. К указанному уведомлению приложено соглашение о расторжении договора на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению.

При этом, решение о расторжении договоров, заключенных между ИП <…> и собственниками помещений в МКД на обслуживание подъездного домофона, ни одной из сторон не принималось.

Вместе с тем, начиная с июня 2016 года ООО «Управляющая компания «ЖЭК» в счете-квитанции об оплате начало указывать в качестве организации оказывающей услуги по обслуживанию домофонных систем МУП «Лифт», а начиная с августа 2016 года – ООО «Управляющая компания «ЖЭК».

Согласно акту сверки взаимных расчетов по состоянию на 22.09.2016 между ООО «Управляющая компания «ЖЭК» и ИП <…>, последняя оплата обществом в пользу индивидуального предпринимателя производилась в июне 2016 года, то есть единожды после направления ИП <…> уведомления о расторжении заключенного договора на сбор и перечисление платы за оказанные услуги.

Согласно части 1 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В силу норм гражданского законодательства односторонний отказ от исполнения договора допускается в случае, если другая сторона допустила существенное нарушение условий такого договора.

Документов, указывающих, что ИП <…> допустил существенное нарушение условий договора, заключенного с ООО «Управляющая компания «ЖЭК», антимонопольным органом не получено.

Таким образом, неправомерность действий ООО «Управляющая компания «ЖЭК» выразилась в безосновательном расторжении договора на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению, при условии, что собственниками помещений в МКД решение о расторжении заключенного с ИП <…> договора на обслуживание подъездного домофона не принималось, в целях самостоятельного оказания услуг по обслуживанию домофонных систем в МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Согласно части 3 статьи 162 ЖК РФ существенными условиями договора управления многоквартирным домом являются состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление и адрес такого дома; перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, регулируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), в силу пункта 7 которых 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 и др.

Согласно пункту 17 Правил, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

В материалах по заявлению отсутствуют сведения о принятии на общем собрании собственниками помещений в МКД решения о решения об оплате услуг по обслуживанию домофонных систем ООО «Управляющая компания «ЖЭК» либо иной организации.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция – это 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 абз. 2 статьи 10 bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности от 20.03.1883 актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий частным обычаям в промышленных и торговых делах.

В силу части 4 статьи 15 Конституции Российской Федерации международные договоры Российской Федерации являются составной частью ее правовой системы. СССР подписал Конвенцию 12.10.1967, Российская Федерации как правопреемник СССР является государством участником Конвенции (часть 3 статьи 1 Федерального закона от 15.07.1995 № 101-ФЗ «О международных договорах Российской Федерации»).

В соответствии со статьей 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

В действиях ООО Управляющая компания «ЖЭК» по расторжению договора на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению, заключенного с ИП <…>, и последующим взимании платы за обслуживание домофонных систем с собственников помещений в МКД, при условии, что собственниками решение о расторжении договора на обслуживание подъездного домофона, заключенного с ИП <…>, не принималось, содержатся все признаки недобросовестной конкуренции, указанные в пункте 9 статьи 4 Федерального закона «О защите

конкуренции».

Указанные действия ООО Управляющая компания «ЖЭК» свидетельствуют о наличии признаков нарушения статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях ООО Управляющая компания «ЖЭК» по расторжению договора на сбор и перечисление платы за услуги, оказываемые населению, заключенного с ИП <…>, и последующим взимании платы за обслуживание домофонных систем с собственников помещений в МКД, при условии, что собственниками решение о расторжении договора на обслуживание подъездного домофона, заключенного с ИП <…>, не принималось, предусмотренного статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» **предупреждает ООО Управляющая компания «ЖЭК»** о необходимости прекращения указанных действий путем принятия мер по прекращению начисления собственникам помещений в МКД платы за услуги по обслуживанию домофонных систем, оказываемые ООО «Управляющая комрания «ЖЭК».

ООО Управляющая компания «ЖЭК» надлежит исполнить настоящее предупреждение в срок не позднее 30 календарных дней со дня его получения.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением 4-5 экземпляров квитанций на оплату услуг по обслуживанию МКД, выставленных собственникам).