

## РЕШЕНИЕ

по делу № 08-04-15/09 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

06 апреля 2015 года

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «06» апреля 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «20» апреля 2015 года

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии: И. Н. Поповой – заместителя руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

членов комиссии: А. С. Коптева – начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; Д. А. Мареха – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

в присутствии представителя общества с ограниченной ответственностью «Октябрьское ЖЭУ» (ИНН: 5190182549) — <...> (доверенность б/н от 12.01.2015);

в присутствии представителя общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационные услуги» — <...> (доверенность б/н от 01.01.2015);

рассмотрев дело 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), выразившегося в направлении со стороны ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» квитанций об оплате жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений по адресу г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 41/2 в период с апреля по сентябрь 2014 года, а также собственникам жилых помещений по адресу г. Мурманск, ул. Старостина, д. 34 в период с апреля по октябрь 2014 года.

### УСТАНОВИЛА:

Собственниками помещений многоквартирного дома № 41/2 по улице Полярные Зори в городе Мурманске, в соответствии с положениями статей 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 27.02.2014 проведено общее собрание в форме заочного голосования.

Собственниками помещений многоквартирного дома № 34 по улице Старостина в городе Мурманске, 17.01.2014 в форме заочного голосования проведено аналогичное общее собрание.

По результатам проведения указанных общих собраний приняты решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с действовавшей управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ» и выборе в качестве управляющей организации ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги».

ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги», как вновь выбранная управляющая организация, уведомило ООО «Октябрьское ЖЭУ» о начале обслуживания указанных многоквартирных домов с 01.04.2014 и с указанной даты направляло в адрес жильцов многоквартирных домов № 41/2 по улице Полярные Зори и № 34 по улице Старостина единые платежные документы на оплату жилищных услуг.

Решениями Октябрьского районного суда города Мурманска по делу № 2-5387/2014 (вступило в законную силу 07.10.2014) и № 2-7031/2014 (вступило в законную силу 17.11.2014) вышеуказанные решения общих собраний собственников признаны недействительными.

При этом в период с апреля по февраль 2014 года в отношении многоквартирного дома № 41/2 по улице Полярные Зори и с апреля по октябрь 2014 года в отношении многоквартирного дома № 34 по улице Старостина единые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг поступали одновременно от двух управляющих организаций ООО «Октябрьское ЖЭУ» и ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги».

ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» направляло жильцам спорного многоквартирного дома платёжные документы, из которых следовало, что Общество является исполнителем услуг по содержанию и ремонту спорных многоквартирных домов.

Таким образом, ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги», выставляя квитанции, включая плату за содержание и ремонт, не имело правовых оснований оказывать эти услуги.

Комиссия Мурманского УФАС, учитывая обстоятельства дела, приходит к следующим выводам.

Статья 8 Конституции Российской Федерации закрепляет свободу экономической деятельности, а в силу пункта 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Организационные и правовые основы защиты от недобросовестной конкуренции определены в Федеральном законе от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона 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 статье 3 Закона о защите конкуренции настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические

лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция определяется как соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении производителей товара (работы, услуги).

Пунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Пунктом 16.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» разъяснено, что при анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом действие актом недобросовестной конкуренции, подлежат учёту не только указанные законоположения (пункт 9 статьи 4, статья 14 Закона о защите конкуренции), но и положения статьи 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Анализ приведённых понятий недобросовестной конкуренции позволяет выделить признаки, которые в совокупности свидетельствуют о наличии в действиях хозяйствующего субъекта нечестных методов ведения конкурентной борьбы (антиконкурентное поведение):

1) осуществление субъектом или группой лиц каких-либо действий (неправомерный характер активной позиции хозяйствующего субъекта) на одном товарном рынке.

Общество является хозяйствующим субъектом и осуществляет свою основную деятельность на товарном рынке в сфере оказания коммунальных услуг и услуг по обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» и ООО «Октябрьское ЖЭУ»

осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах города Мурманска на одном товарном рынке и, следовательно, вступают в конкурентные отношения между собой.

2) Такие действия должны быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности (хозяйствующий субъект осуществляет свои действия с целью достичь преимуществ именно по сравнению со своими непосредственными конкурентами, что может выражаться в занятии доминирующего положения на рынке, увеличении нормы прибыли, создании барьеров для доступа на рынок новых участников и проч.).

Материалами дела установлено, что в период с апреля по февраль 2014 года в отношении многоквартирного дома № 41/2 по улице Полярные Зори и с апреля по октябрь 2014 года в отношении многоквартирного дома № 34 по улице Старостина, когда имел место факт выставления «двойных» квитанций, правомочной управляющей организацией в отношении спорных домов являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

В свою очередь, ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» на протяжении вышеуказанного периода, не являясь управляющей организацией в отношении спорных домов, выставляло жильцам домов квитанции по оплате полученных ими жилищных услуг.

В результате таких действий ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать плату от жильцов многоквартирного дома за те услуги, которые Общество не имело законных оснований предоставлять. Сведения о возврате полученных денежных средств гражданам, либо правомочной управляющей организации не представлены.

Такие действия искусственно создают у действующей управляющей организации недобор средств по услуге «содержание и ремонт», то есть по основной доходной части управляющей организации. Что, в свою очередь, негативным образом влияет на деятельность ООО «Октябрьское ЖЭУ» в части исполнения действовавших договоров управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Указанные обстоятельства расцениваются как необоснованное увеличение прибыли за счёт конкурирующего субъекта, а также создания барьеров для доступа на рынок (увеличение доли рынка).

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

Право граждан на жилище закреплено в статье 7 Конституции Российской Федерации. Частью 4 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии со статьёй 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Из содержания норм частей 2 и 3 статьи 161 ЖК РФ следует, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменён в любое время на основании его решения.

В соответствии с положениями статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ, оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

В силу части 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Из положений статей 153, 155, 161 ЖК РФ следует, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится один раз, двойное взимание жилищно-коммунальных платежей не допускается.

Согласно правовым последствиям признания недействительным решения общего собрания собственников помещений о выборе ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» в качестве управляющей организации в указанных многоквартирных домах, в спорный период правомочной управляющей организацией являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

По мнению Комиссии Мурманского УФАС действия ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» противоречат требованиям добросовестности, разумности и справедливости.

Указанные понятия являются оценочными, раскрытие содержания которых осуществляется через базовые принципы гражданского законодательства.

Так, в статье 1 ГК РФ указывается, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

При этом статья 10 ГК РФ презюмирует добросовестность: участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

4) Такие действия привели или могли привести к негативным результатам для конкурентов (причиняют или могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту или нанести вред его деловой репутации).

Согласно части 2 статьи 15 Гражданского Кодекса Российской Федерации, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чьё 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).

Следует отметить, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесённые соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Нарушение ответчиком антимонопольного законодательства создало реальную возможность (все необходимые условия) для несения истцом взыскиваемых расходов, а, следовательно, явилось необоснованным вмешательством в деятельность заявителя, такие как: действия заявителя по обеспечению доказательств в целях обоснования своей позиции по делу, привлечению представителя по ведению дела в антимонопольном органе непосредственно связаны с восстановлением права, нарушенного в результате действий ответчика по осуществлению недобросовестной конкуренции.

При таких обстоятельствах нарушение ответчика и убытки заявителя находятся в прямой причинно-следственной связи. В рассматриваемом случае ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» создало угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за фактически оказанные им в спорный период времени коммунальные услуги от жильцов многоквартирных домов.

Выставляя платёжные документы, не являясь при этом управляющей организацией в отношении спорного дома, и не неся связанных с этим затрат, ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» тем самым вводило жильцов дома в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя жилищных услуг (управляющей организации), что недопустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Доказательств обратного в рамках рассмотрения дела представлено не было.

Недобросовестная конкуренция по своей сути является действием хозяйствующего субъекта, направленным на приобретение необоснованных преимуществ в предпринимательской деятельности.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» акта недобросовестной конкуренции, выразившегося во введении жильцов многоквартирных домов № 41/2 по улице Полярные Зори и № 34 по улице Старостина в городе Мурманске, в спорный период в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации).

Комиссия, на основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьёй 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**РЕШИЛА:**

Признать в действиях ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги» (ИНН 5190023570; 183038, г. Мурманск, ул. Капитана Егорова, д. 14) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении акта недобросовестной конкуренции, сопровождавшегося введением жильцов многоквартирных домов № 41/2 по улице Полярные Зори, в период с апреля по сентябрь 2014 года и № 34 по улице Старостина, в период с апреля по октябрь 2014 года, в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации).

Передать должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области материалы дела для инициирования процедуры административного производства.

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