

31 марта 2010 года

г. Пенза

Резолютивная часть решения оглашена 18 марта 2010 года.
Решение изготовлено в полном объеме 31 марта 2010 года.

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Авдеева А.И. – руководителя управления, председателя Комиссии;

Мокроусова С.В. – заместителя руководителя управления, члена Комиссии;

Бутузовой Т.В. - начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;

Игнатовой Н.В. – специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 2-03/41-2009 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон» (далее – ООО «Микрорайон») (Пензенская область, г. Каменка, Театральный проезд, 7) по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закона о защите конкуренции),

при участии со стороны ООО «Микрорайон»: <...> – генерального директора,

со стороны ООО «Городок»: <...> – юрисконсульта, по довер. от 01.11.2009, б/н,

У С Т А Н О В И Л А

В УФАС по Пензенской области поступило заявление ООО «Городок» (Пензенская область, г. Каменка, ул. Советская, д.1) о наличии недобросовестной конкуренции в действиях ООО «Микрорайон» по распространению ложных, неточных и искаженных сведений, которые причиняют убытки ООО «Городок», а также наносят ущерб его деловой репутации.

Из заявления следует, что на территории микрорайона «П» г. Каменки Каменского района Пензенской области периодически собирались собрания, сходы, на которых представителями ООО «Микрорайон» распространялись сведения негативного характера относительно качества выполняемых ООО «Городок» работ и оказываемых услуг, в связи с чем создалась напряженная обстановка между жителями и обслуживающей организацией.

Заявитель указал, что ООО «Микрорайон» в лице генерального директора

Л. Городиской, зная о существовании действующих договоров между собственниками и обслуживающей организацией ООО «Городок», предложило свои услуги по обслуживанию домов, расположенных по адресу: Пензенская область, г. Каменка, ул. Белинская, дом 3, 5, 7, Театральный проезд, дом 7 и заключило новые договоры на обслуживание вышеуказанных многоквартирных домов между собственниками и ООО «Микрорайон». При этом собственники помещений, заключая договоры на обслуживание и текущий ремонт с ООО «Микрорайон», не прекратили договорные отношения с ООО «Городок».

Заявителем представлена листовка, в которой Генеральный директор ООО «Микрорайон» сообщила о том, что в помещении, арендуемом ООО «Городок», работает и выдает справки по прописке и составу семьи паспортист администрации города Каменки и что любые ссылки паспортиста на необходимость визирования документов в ООО «Городок» противоправны.

Заявитель также утверждает, что препятствуя работникам ООО «Городок» выполнять свои обязанности по договору о содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирных жилых домах, ООО «Микрорайон» нарушает безопасность проживания людей в многоквартирных домах.

Согласно представленному ООО «Городок» заявлению жителей обслуживаемых в настоящее время ООО «Микрорайон» домов, на собраниях жильцов микрорайона будущие представители ООО «Микрорайон» «готовили почву для создания своей организации», распространяя сведения негативного характера о качестве и необоснованно высокой стоимости выполняемых ООО «Городок» работ, и внушали жителям необходимость заключения договоров с другой организацией, «которая сразу бы навела порядок в микрорайоне». Кроме того, ООО «Микрорайон» самовольно поставило свои замки на подвалы, тем самым препятствуя деятельности ООО «Городок» по устранению аварий.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, заслушав объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

ООО «Городок» и ООО «Микрорайон» являются коммерческими организациями, осуществляющими приносящую доход деятельность на одном товарном рынке (содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов) в пределах одних географических границ – г. Каменки Пензенской области. Услуги ООО «Городок» и ООО «Микрорайон» могут быть сравнимы по функциональному назначению, применению, качественным характеристикам, цене и другим параметрам таким образом, что приобретатель действительно заменяет или готов заменить услуги одного из указанных лиц на услуги другого. Таким образом, ООО «Городок» и ООО «Микрорайон» являются конкурентами, эффективно ограничивая своими самостоятельными действиями возможность каждого из них односторонне воздействовать на общие условия деятельности в сфере содержания и текущего ремонта общего имущества в названных жилых многоквартирных домах.

Между ООО «Городок» и собственниками жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Каменка, ул. Белинская, д. 3, 5, 7, Театральный проезд, д.7, были заключены договоры о содержании и текущем ремонте общего имущества в названных жилых многоквартирных домах.

ООО «Микрорайон» образовано 25.05.2009, при этом информация о предлагаемых услугах по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества дома ООО «Микрорайон» распространялась на общих собраниях домов с 18 мая 2009 года, о чем свидетельствует протокол от 18.05.2009 № 6 общего собрания дома № 7 по ул. Белинская. В период с 1 июля по 10 июля 2009 года обществом были заключены договоры о содержании и текущем ремонте общего имущества с собственниками помещений многоквартирных домов.

Согласно справке, представленной ООО «Городок», за период с 1 июля по 1 декабря 2009 года общая задолженность по оплате за содержание и текущий ремонт за собственниками жилых помещений в домах, расположенных по адресу: г. Каменка, ул. Белинская, д. 3, 5, 7 и Театральный проезд, д. 7 составила 743 274, 55 рублей.

Между тем ООО «Городок» добросовестно выполняло свои обязанности, предусмотренные договорами о содержании и ремонте имущества многоквартирных домов, что подтверждено соответствующими документами (акт санитарно-эпидемиологического обследования от 06.11.2009, наряды-задания).

Согласно Протоколу от 27.11.2008 № 8 общего собрания жильцов дома № 7 по ул. Театральный проезд, Л.А.Городиская

характеризовала ООО «Городок» как «общество с уставным капиталом всего в 10 тысяч рублей, ни за что не отвечающее и ничего не теряющее при крахе». Данное утверждение является оценочным, не базируется на каких-либо конкретных фактах, и могло привести к потере позитивного отношения со стороны жителей к ООО «Городок», соответственно к уменьшению размера оплаты за оказываемые услуги. При этом в п. 6.1.1. Договоров с ООО «Городок» о содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме предусмотрена ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором.

1 июля 2009 года Л.А. Городиская, являясь одновременно представителем собственников жилых помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Театральный проезд и генеральным директором ООО «Микрорайон», заключила договор о содержании и текущем ремонте общего имущества в вышеупомянутом многоквартирном жилом доме. При этом Договор о содержании и текущем ремонте общего имущества в данном доме между собственниками жилых помещений и ООО «Городок» не был расторгнут, что повлекло возникновение задолженности за период с 1 июля по 1 декабря 2009 года перед ООО «Городок» в сумме 210955,76 рублей и, соответственно, уменьшение размера получаемой им прибыли и причинение убытков.

В Протоколе от 13.08.2009 общего собрания жильцов домов № 3, 5, 7 по ул. Белинская и дома № 7 по ул. Театральный проезд в г. Каменка, (председателем собрания являлся Н.И. Мялковский, одновременно являющийся заместителем генерального директора ООО «Микрорайон»), генеральный директор ООО «Микрорайон» Л.А. Городиская характеризует деятельность ООО «Городок» как «постоянные противоправные действия», «настоятельно просит собственников жилых помещений многоквартирных домов изъять из чужого пользования их общее имущество и представить ей ключи от подвальных и чердачных помещений для нормального обслуживания и содержания домов». Данная генеральным директором ООО «Микрорайон» негативная оценка деятельности ООО «Городок» не находит подтверждения, по состоянию на 13.08.2009 ООО «Городок» и собственники помещений названных многоквартирных домов находились в договорных отношениях, в соответствии с которыми ООО «Городок» оказывало жителям услуги по содержанию и обслуживанию домов.

Таким образом, вследствие распространения искаженной информации об ООО «Городок» и формирования у жителей названных многоквартирных домов ошибочного мнения о деятельности своего конкурента, ООО «Микрорайон» получило необоснованные конкурентные преимущества при осуществлении предпринимательской деятельности в виде привлечения потребителей.

В своем объяснении Генеральный директор ООО «Микрорайон» отрицала факты распространения сведений, характеризующих деятельность ООО «Городок» с негативной стороны, в том числе информации о выполнении ООО «Городок» некачественной работы по содержанию и текущему ремонту жилых домов, расположенных в микрорайоне «П». По факту распространения информации о признании работы паспортиста ООО «Городок» противоправной Л. Городиская на заседании Комиссии подтвердила, что объявление было повешено ООО «Микрорайон» на дом № 5 по ул. Белинская, в котором живет паспортистка, но после обращения паспортистки было вывешено другое объявление, в котором недостоверная информация отсутствовала.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Пензенским УФАС России был проведен опрос жителей микрорайона «П» с выездом в г. Каменка. Из полученных объяснений жителей следует, что с мая 2009 года в микрорайоне «П» инициативная группа (старшие домов № 3, 5, 7 по ул. Белинская и дома № 7 по ул. Театральный проезд) проводила собрания, на которых призвала жильцов перейти на обслуживание другую обслуживающую организацию, «которая будет обслуживать дешевле и качественнее», высказывала критику в адрес ООО «Городок» («только собирают деньги и ничего не делают», «некачественно выполняют свои обязательства»), также выражала недовольство стоимостью услуг и качеством работы ООО «Городок», «все собрания сводились к крику...по поводу плохой работы ООО «Городок». В объяснениях жителей также указано, что на собраниях, которые проводило ООО «Микрорайон», «показывали фотографии и говорили о плохой работе ООО «Городок», что деньги уходят никуда, а они (ООО «Микрорайон») будут работать лучше». Граждане объяснили, что «распространение негативной информации о деятельности ООО «Городок» происходило на собраниях инициативной группой, члены которой потом стали руководством и работниками ООО «Микрорайон» (Городиская Л.А. – генеральный директор, Мялковский Н.И. – заместитель директора). В настоящее время Городиская Л.А. и Мялковский Н.И. также являются старшими домов по Театральному проезду, 7 и по ул. Белинская, 7. Вместе с тем опрошенные жители претензий к работе ООО «Городок» не выразили, сообщили, что для устранения аварий обращаются в ООО «Городок», считают, что ООО «Городок» выполняет свои обязанности качественно и в срок.

Распространяемые представителями ООО «Микрорайон» сведения относительно низкого качества оказания услуг ООО «Городок» являются недостоверными, неточными, не основываются на конкретных фактах, и направлены на дискредитацию хозяйствующего субъекта ООО «Городок». Доказательств низкого качества оказываемых услуг со стороны ООО «Микрорайон» представлено не было. В то же время, представленный ООО «Городок» акт санитарно-эпидемиологического обследования от 06.11.2009 дома № 3 по ул. Белинской, составленный филиалом ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области в Каменском районе», свидетельствует, что нарушений не установлено, что места общего пользования содержатся в хорошем состоянии и не захламлены, вода в подвалах, возникающая в результате аварий и ремонтных работ, своевременно откачивается.

Подтверждением того, что распространение негативной информации относительно деятельности ООО «Городок» на момент рассмотрения настоящего дела продолжается, является листовка, представленная на заседание Комиссии 11.03.2010 г. Листовка была снята утром 11.03.2010 в третьем подъезде дома по адресу г. Каменка, ул. Белинская, 3 с подписями старших домов № 3, 5, 7, по ул. Белинская и представителям собственников дома № 7 по Театральному проезду, среди подписавших есть и заместитель директора ООО «Микрорайон» Мялковский Н.И. Листовка содержит информацию о том, что «администрация ООО «Городок» не прекращает противоправных действий в отношении жителей названных домов, требует оплаты за невыполненную работу». В листовке действия ООО «Городок» по направлению предупреждений о необходимости оплаты задолженности по договорам о содержании и ремонте общего имущества за период с 1 января 2009 года по 1 февраля 2010 года, характеризуются как незаконные, «напоминающие мошенничество». Долги перед ООО «Городок» названы несуществующими. Данная информация не может быть признана достоверной, так как ничем не подтверждается, договоры о содержании и ремонте общего имущества указанных многоквартирных домов между ООО «Городок» и собственниками помещений не расторгнуты. Наличие задолженности подтверждается решениями Мирового суда Каменского района, представленными на рассмотрение Комиссии.

Из изложенного следует, что распространяемая ООО «Микрорайон» информация о деятельности ООО «Городок» не соответствует действительности, т.е. является ложной, неточной и искаженной, и вводит потребителей услуг в заблуждение относительно качества оказываемых ООО «Городок» услуг.

Администрация г. Каменки в своем объяснении от 19.01.2010 № 82-5.19 по рассматриваемой Пензенским УФАС России ситуации на рынке услуг по обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирных домов в микрорайоне «П» г. Каменки подтвердила, что с октября 2008 года в данном микрорайоне периодически проводятся собрания жильцов, на которых «Л.А. Городиской, в настоящее время являющейся генеральным директором ООО «Микрорайон», распространялись сведения негативного характера относительно деятельности ООО «Городок», которые несут угрозу наступления неблагоприятных последствий для имущественной и неимущественной сферы ООО «Городок»».

Администрацией г. Каменки указано, что вновь созданная организация ООО «Микрорайон» на сегодняшний день не

имеет ни материально-технической базы, ни квалифицированного персонала. Заключение договоров на техническое обслуживание общего имущества с ООО «Микрорайон» без расторжения действующих договоров с этим же предметом с ООО «Городок» повлекло негативные последствия социального характера: собственники и наниматели жилых помещений названных многоквартирных домов лишены не только качественного обслуживания общего имущества, но и предоставления коммунальных услуг надлежащего качества. Действия ООО «Микрорайон» по регулировке системы отопления в декабре 2009 года привели к разбалансированию и прекращению подачи тепла в отдельные квартиры.

Следовательно, сравнение ООО «Микрорайон» осуществляемой им деятельности по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирных жилых домов с аналогичной деятельностью ООО «Городок» является некорректным, что противоречит требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Согласно пункту 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции недобросовестная конкуренция - 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.

В соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации; введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей; некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами.

Таким образом, представленные доказательства, объяснения представителей администрации г. Каменки, опрос жителей микрорайона «П» г. Каменки указывают, что действия ООО «Микрорайон» (генерального директора, заместителя директора)

по распространению ложной, неточной и искаженной информации о деятельности ООО «Городок» направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Микрорайон».

Установленные в ходе рассмотрения дела обстоятельства свидетельствуют о том, что распространяя неточные и искаженные сведения, ООО «Микрорайон» нанесло ущерб деловой репутации ООО «Городок», что привело к потере позитивного отношения со стороны жителей четырех многоквартирных домов и к уменьшению размера получаемой от деятельности прибыли, а также ввело в заблуждение потребителей в отношении качества предоставляемых обществу услуг.

На основании изложенного и, исходя из имеющихся в деле материалов, Комиссия единогласно пришла к выводу о наличии оснований для квалификации действий ООО «Микрорайон» как недобросовестная конкуренция.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Микрорайон», выразившиеся в распространении ложных, неточных и искаженных сведений об ООО «Городок», некорректном сравнении выполняемых ООО «Городок» работ с деятельностью ООО «Микрорайон», которые нанесли ущерб деловой репутации ООО «Городок», привели к потере позитивного отношения со стороны жителей многоквартирных домов, а также к уменьшению размера получаемой прибыли и ввели потребителей в заблуждение в отношении качества предоставляемых ООО «Городок» услуг, нарушением пунктов 1, 2, 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Выдать ООО «Микрорайон» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела должностному лицу Пензенского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Данное решение направить сторонам по делу в десятидневный срок.

ПРЕДПИСАНИЕ №2-03/41-2009
О ПРЕКРАЩЕНИИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

"31" марта 2010 года

г. Пенза

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Авдеев А.И. – руководитель управления, председатель Комиссии,

- Мокроусов С.В. – заместитель руководителя управления, член Комиссии,

- Бутузова Т.В. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

- Игнатова Н.В. – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 31 марта 2010 года по делу № 2-03/41-2009 о нарушении ООО «Микрорайон» (Пензенская область, г. Каменка, Театральный проезд, 7) пунктов 1, 2, 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Микрорайон» в срок до 20.04.2010 прекратить нарушение пунктов 1, 2, 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в распространении ложных, неточных и искаженных сведений об ООО «Городок», некорректном сравнении выполняемых ООО «Городок» работ с деятельностью ООО «Микрорайон», которые нанесли ущерб деловой репутации ООО «Городок», привели к потере позитивного отношения со стороны жителей многоквартирных домов, а также к уменьшению размера получаемой прибыли и ввели потребителей в заблуждение в отношении качества предоставляемых ООО «Городок» услуг,

для чего

- прекратить распространение ложных, неточных и искаженных сведений на собраниях жителей многоквартирных домов и в виде размещения листовок, содержащих порочащую ООО «Городок» информацию.

2. О выполнении настоящего Предписания письменно сообщить в Пензенское УФАС России в срок до 23.04.2010 г.