

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № А-214/14-11 по признакам нарушения ООО «Башжилиндустрія» ч1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступили обращения ООО «БиКом плюс» от 08.07.2011 вх.№ 8015 и от 08.08.2011 вх.№ 8502 на действия ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест», нарушающие ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части распространения собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах г. Стерлитамака, где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія», ложных, неточных, искаженных сведений в квитанциях-извещениях об оплате коммунальных платежей за март, май 2011 года, а также взимания с собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах г. Стерлитамака, где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія»,

двойной оплаты за услуги домофонной связи.

Из содержания обращения заявителя следовало, что с марта 2011 года со стороны управляющей организации ООО «Башжилиндустрія» оказывалось прямое давление на их предпринимательскую деятельность в г. Стерлитамаке, распространялись жителям г. Стерлитамака ложные искаженные сведения, которые наносят или могут нанести ущерб обществу и вред деловой репутации. Так в квитанции за март 2011 года указано: «Уважаемые жильцы, в связи с тем, что компания обслуживающая аудиодомофонную систему Вашего подъезда имеет задолженность за электроэнергию перед ООО «Башжилиндустрія» и в целях предотвращения спорных ситуаций с переложением бремени оплаты долгов на ВАС, ООО «Башжилиндустрія» предлагает Вам перезаключить договора на обслуживание Ваших домофонов непосредственно с ООО «Башжилиндустрія».

Далее заявитель сообщил, что к квитанции по оплате коммунальных услуг ООО «Башжилиндустрія» приложило договор на установку и сервисное обслуживание аудиодомофонной системы с ООО «Сервисжилинвест».

Между тем, данная распространенная информация ложная, никаких задолженностей перед ООО «Башжилиндустрія» у ООО «БиКом плюс» нет. Задолженность имеется у ООО «Башжилиндустрія», что подтверждается Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-5265/2011 на сумму 433613,72 рублей.

Кроме того, заявитель поясняет, что с 01.04.2011 года по взаимному согласию между ООО «БиКом плюс» и ООО «Башжилиндустрія» был расторгнут договор № 4/2009 от 01.01.2009 на оказание услуг по сбору платежей за техническое обслуживание домофонной системы, но при этом ООО «Башжилиндустрія»

продолжало производить сбор платежей с населения за техническое обслуживание домофонной системы ООО «БиКом плюс». В свою очередь, ООО «БиКом плюс» перешло на самостоятельный учет, предоставило ООО «Башжилиндустрія» список квартир жильцов многоквартирных домов, заключивших договоры на оказание сервисных услуг по техническому обслуживанию домофонной системы «Элтис», где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія». Одна часть жильцов многоквартирных домов г.Стерлитамак перестали оплачивать квитанции ООО «БиКом плюс» за обслуживание домофонной системы, в связи с оплатой коммунальных услуг ООО «Башжилиндустрія», другая часть жильцов многоквартирных домов г.Стерлитамак оплачивала по обеим квитанциям.

В качестве доказательства заявитель приложил подтверждающие документы:

Квитанция-извещение за март, апрель, май, июнь, июль, 2011 года;

Типовой договор ООО «Сервисжилинвест» на установку и сервисное обслуживание аудиодомофонной системы на 2011 год для заключения с жильцами многоквартирных домов г.Стерлитамака с приложением;

Переписка между ООО «БиКом плюс» и ООО «Башжилиндустрія»;

Поквартирный список абонентов домофонной системы, обслуживаемых ООО «БиКом плюс»;

Решение Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-5265/2011 от 21.07.2011.

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан от 08.08.2011 № 321 было возбуждено дело по признакам нарушения ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольного законодательства.

На заседания Комиссии 17.08.2011, 15.09.2011 представители ООО «Башжилиндустрія», ООО «Сервисжилинвест», извещенные надлежащим образом не явились.

Письмом по факсимильной связи от 16.08.2011 № 1777 ООО «Башжилиндустрія», от 16.08.2011 № 12 ООО «Сервисжилинвест» ходатайствовали о прекращении производства по делу в связи с устранением нарушения со стороны ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно решению и предписанию Башкортостанского УФАС России по делу № 103-А-61/14-11. Кроме того, в вышеуказанных письмах ответчики сообщали, что информация, представленная ООО «БиКом плюс» в августе 2011 года, является «неправомерной» (ходатайство от 16.08.2011 № 1777).

В соответствии с ч.ч.1, 5 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства отложила рассмотрение дела № А-214/11-11.

Представителей ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест»

Башкортостанское УФАС России надлежащим образом уведомило о дате, времени и месте прохождения следующего заседания Определением Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан об отложении рассмотрения дела № А-214/14-11 от 15.09.2011, что подтверждается почтовым уведомлением.

В материалах дела имеется почтовое уведомление об отправке Определения Башкортостанского УФАС России от 15.09.2011 (исх. № 8/8674 от 16.09.2011), подтверждающее надлежащее уведомление ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» о времени и месте рассмотрения дела № А-214/14-11 с предложением обеспечить явку своего представителя.

Кроме того, на заседании Комиссии по рассмотрению дела № А- 217/10-11 04.10.2011 о нарушении антимонопольного законодательства представителю ООО «Башжилиндустрія» повторно напомнили о заседании Комиссии по рассмотрению дела № А-214/14-11, назначенном на 06.10.2011 и вручили копию Определения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан об отложении рассмотрения дела № А-214/14-11 от 15.09.2011. Однако ООО «Башжилиндустрія» на заседание Комиссии по рассмотрению дела № А-214/14-11, назначенное на 06.10.2011, не явилось. 05.10.2011 ООО «Башжилиндустрія» направило письмо по факсимильной связи об отложении рассмотрения дела № А-214/14-11 до вынесения Арбитражным судом Республики Башкортостан решения по делу № А07-12372/2011 по иску ООО «Башжилиндустрія» к ООО «БиКом Плюс» о взыскании 92 286,64 рублей.

Основания, по которым дело может быть отложено, указаны в ст.47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Учитывая, что дело № А-214/14-11, рассматриваемое в Башкортостанском УФАС России, и дело № А07-123 72/2011 по иску ООО «Башжилиндустрія» к ООО «БиКом Плюс» имеют различные предметы исследования, рассмотрение дела № А07-123 72/2011 не имеет значения для рассмотрения дела № А-214/14-11. Вследствие этого Комиссия не видит оснований для удовлетворения данного ходатайства.

На заседании Комиссии 06.10.2011 представитель ООО «БиКом плюс» подтвердил, что действия ООО «Башжилиндустрія» по распространению ложных, неточных, искаженных сведений причиняют убытки ООО «БиКом плюс», приобщив к ранее представленным материалам постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда № 18АП-8131/2011 по делу № А07-5265/2011.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Согласно ст.39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявление юридического лица является основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) определяет организационные и правовые основы защиты

конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения:

- 1) монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- 2) недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст.1).

В силу п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

Под недобросовестной конкуренцией понимаются 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 (п. 9 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Пунктом 1 ч. 1 ст. 14 Закона о защите конкуренции определено, что не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе распространение ложных, неточных, искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту, либо нанести ущерб деловой репутации.

ООО «БиКом плюс» занимается оказанием сервисных услуг по техническому обслуживанию домофонных систем «Элтис», установленных на подъездах МКД на основании заключенных договоров с потребителями жильцами г.Стерлитамак.

Согласно информации, представленной ООО «БиКом плюс» 05.10.2010 вх.№ 12387 в перечень сведений о видах экономической деятельности включен монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений код ОКВЭД -45.3.

ООО «Башжилиндустрия» действует на основании Устава, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников общества (протокол № 9 от 16.11.2009) включено в ЕГРЮЛ 13.08.2008 года под номером <....>. В соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ № 1088 от 17.03.2011 в перечне сведений о видах экономической деятельности присутствует монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений код ОКВЭД-45.3.

<....>

Исходя из выписки из ЕГРЮЛ № 175 от 21.02.2011 ООО «Сервисжилинвест» также имеет код ОКВЭД - 45.3. - монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений.

Таким образом, ООО «БиКом плюс», ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» оказывают (могут оказывать услуги по монтажу инженерного оборудования зданий и сооружений код ОКВЭД - 45.3. (Постановление Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 06.11.2001 № 454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД») на одном товарном рынке, т.е. являются конкурентами.

01.04.2009 года между ООО «БиКом плюс» и ООО «Башжилиндустрія» был заключен договор оказания услуг по сбору платежей за техническое обслуживание домофонной системы № 4/2009.

В соответствии с п. 1.1.вышеуказанного договора ООО «БиКом плюс» поручило ООО «Башжилиндустрія» за вознаграждение производить работу с населением, проживающим в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Башжилиндустрія», - получателем услуг домофонной связи и сервисного обслуживания домофонной системы, по начислению платежей, организации сбора и перечислению денежных средств за получаемые услуги, т.е. между хозяйствующими субъектами сложились отношения, регулируемые главой 52 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Решению Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-5265/2011, постановлению Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда № 18АП-8131/2011 по делу № А07-5265/2011 у ООО «Башжилиндустрія» образовалась задолженность на сумму 433613,72 рублей.

Из изложенного следует, что довод ООО «Башжилиндустрія», указанный в письме от 16.08.2011 № 1777 о том, что «информация, представленная ООО «БиКом плюс» в августе 2011 года, является неправомерной» не соответствует действительности.

Подтверждением распространения неточных, искаженных сведений со стороны ООО «Башжилиндустрія» являются следующие действия.

ООО «БиКом плюс» в письме от 10.12.2010 уведомило ООО «Башжилиндустрія» о расторжении договора № 4/2009 от 01.01.2009 на оказание услуг по сбору платежей за техническое обслуживание домофонной системы, переходу на самостоятельный учет абонентов и просило ООО «Башжилиндустрія» предоставить сальдо по абонентам с 01.01.2011 года.

ООО «Башжилиндустрія» согласилось расторгнуть вышеуказанный договор с 01.04.2011 года (письмо ООО «Башжилиндустрія» от 21.03.2011 исх.№ 589).

Для положительного урегулирования вопроса в связи с переходом на самостоятельный учет ООО «БиКом плюс» предоставило ООО «Башжилиндустрія» список квартир жильцов многоквартирных домов, заключивших договоры на оказание сервисных услуг по техническому обслуживанию домофонной системы «Элтис», где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія» (письмо ООО «БиКом плюс» от 10.12.2010 исх.№ 136).

В письме от 18.05.2011 исх.№ 97 ООО «БиКом плюс» просило из квитанций по оплате

жилищно-коммунальных услуг исключить позицию о начисление сумм за обслуживание по предоставленным адресам.

Согласно информации, представленной ООО «БиКом плюс» от 08.08.2011 вх.№ 3502 с мая 2011 года ООО «Башжилиндустрія» стало включать в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг жильцам многоквартирных домов г.Стерлитамак, где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія» графу «Домофон».

Жильцы многоквартирных домов г.Стерлитамак перестали оплачивать квитанции ООО «БиКом плюс» за обслуживание домофонной системы.

ООО «БиКом плюс» в адрес ООО «Башжилиндустрія» был представлен поквартирный список абонентов домофонной системы, обслуживаемых ООО «БиКом плюс» во избежание двойной оплаты жителями многоквартирных домов (письмо от 18.05.2011 исх.№ 97), но уведомление ООО «БиКом плюс» осталось без внимания.

Действия ООО «Башжилиндустрія» по распространению ложных, неточных, искаженных сведений, могут причинить убытки хозяйствующему субъекту ООО «БиКом плюс» и наносят ущерб деловой репутации ООО «БиКом плюс», а также противоречат требованиям п. 1 ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Аналогичное дело Комиссией Башкортостанского УФАС России рассматривалось 06.06.2011 - дело № А-61/14-11, где действия ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест», выразившиеся в распространении собственникам и нанимателям помещений в многоквартирных домах г. Стерлитамака, где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія», ложных, неточных, искаженных сведений в квитанциях-извещениях об оплате коммунальных платежей за март, апрель, май 2011 года, которые могут причинить убытки хозяйствующим субъектам ООО «Аркадэс», ООО «Домофон-Гарант», ИП Ново дран В.Г., ИП Хазимуллин М.М., либо нанести ущерб их деловой репутации, были признаны нарушающими п. 1 ч. 1 ст. 14 Федерального Закона «О защите конкуренции».

При рассмотрении дела № А-61/14-11 Комиссией было установлено, что между ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» заключен договор от 01.02.2011 № 16 об оказании услуг, в соответствии с которым ООО «Сервисжилинвест» поручает ООО «Башжилиндустрія», а ООО «Башжилиндустрія» обязуется от своего имени и за счет ООО «Сервисжилинвест» за вознаграждение производить работу по начислению платежей, организации сбора и перечислению денежных средств за установку домофонных дверей и сервисное обслуживание домофонной системы.

Согласно п.2.1. Договора от 01.02.2011 № 16 за оказанные услуги ООО «Сервисжилинвест» оплачивает ООО «Башжилиндустрія» вознаграждение в размере 10% включая НДС, от фактической суммы собранной от населения за сервисное обслуживание домофонной системы.

ООО «Башжилиндустрія» обязуется ежемесячно до 15 числа следующего за истекшим месяцем производить перечисление фактически принятых денежных средств на расчетный счет ООО «Сервисжилинвест» (п. 1.2. Договора от 01.02.2011№ 16).

Перечень многоквартирных домов с указанием номеров подъездов, по которым ООО «Башжилиндустрія» будет производиться начисление платежей, организация сбора и перечисление денежных средств указан в Приложении № 1 к данному договору (п. 1.1. Договора от 01.02.2011 № 16).

Приложение № 1 к договору № 16 от 01.02.2011 года

№/№	улица	№ дома	№ подъезда
1	2	3	4
1	Ломоносова	24	1,2
2	Ломоносова	36	1,2
3	Тукаева	7Б	1
4	Тукаева	25а	2
5	Тукаева	5а	1
6	Тукаева	7а	1,2,3,4
7	В.Интернационалистов	35	3
8	В.Интернационалистов	46	1,2
9	В.Интернационалистов	26	1,2
10	В.Интернационалистов	36	1,2
11	Уфимская	21	1,2
12	Уфимская	29	1,2
13	Уфимская	33	1
14	Черниковского	5	1-5
15	Социалистическая	24	2
16	Химиков	20	3

Согласно п.2.3. Договора от 01.02.2011 № 16 ООО «Сервисжилинвест» производит оплату услуг ООО «Башжилиндустрія» ежемесячно в течении 10 дней с момента перечисления ООО «Башжилиндустрія» принятых от населения денежных средств за услуги ООО «Сервисжилинвест».

Следовательно, ООО «Башжилиндустрія» и ООО «Сервисжилинвест» как стороны по договору, оба заинтересованы в исполнении взаимных обязательств, а учитывая, что ООО «Сервисжилинвест» оплачивает ООО «Башжилиндустрія» вознаграждение в размере 10% включая НДС, от фактической суммы собранной от населения за сервисное обслуживание домофонной системы, то оба общества заинтересованы в наибольшем количестве домов, в которых установку домофонных дверей и (или) сервисное обслуживание домофонной системы осуществляет ООО «Сервисжилинвест», и, соответственно, в получении преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Перечень многоквартирных домов с указанием номеров подъездов, по которым ООО «Башжилиндустрія» будет производиться начисление платежей, организация сбора и перечисление денежных средств, указанный в Приложении № 1, насчитывает 16 домов, соответственно, ООО «Сервисжилинвест» имеет возможность контролировать сумму по договору от 01.02.2011 № 16 и обладать

информацией об источниках поступления, в том числе, о поступлении средств с тех домов, которые не указаны в вышеуказанном Приложении № 1 к договору от 01.02.2011 № 16.

С учетом изложенного, действия ООО «Башжилиндустрия» направлены на создание положительного имиджа ООО «Сервисжилинвест», и, как следствие, его положительной деловой репутации, с целью извлечения преимуществ и прибыли при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке установки и обслуживания домофонов.

Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

На основании ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из анализа вышеизложенных правовых норм следует, что домофонная система не может быть отнесена к общему имуществу собственников помещений во всем многоквартирном доме в связи с тем, что она не является собственностью (общей долевой) тех жильцов, которые ее приобрели. Домофонные системы приобретались гражданами одного подъезда, а не всего жилого дома, расходы на его содержание несут только те лица, которые его приобрели и пользуются им.

Из материалов дела следует, что ООО «БиКом плюс» является многопрофильной коммерческой организацией, может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством, в частности, монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений код ОКВЭД-45.3.

ООО «БиКом плюс» осуществляет техническое обслуживание домофонного оборудования, установленного в части многоквартирных домов г. Стерлитамака (согласно договорам на оказание услуг по техническому обслуживанию между



ООО «БиКом плюс» и жильцами подъездов домов (список квартир жильцов многоквартирных домов, заключивших договоры на оказание сервисных услуг по техническому обслуживанию домофонной системы «Элтис», где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія» указан в приложениях к письму ООО «БиКом плюс» от 10.12.2010 исх.№ 136, от 8.05.2011 исх.№ 97).

Наряду с ООО «БиКом плюс» деятельность по техническому обслуживанию домофонного оборудования в многоквартирных домах г.Стерлитамака осуществляют ООО «Аркадэс», ООО «Домофон-Гарант», ИП <....>., ИП <....>, ООО «Сервисжилинвест», что подтверждается договорами на оказание услуг по техническому обслуживанию между вышеуказанными хозяйствующими субъектами в деле А-61/14-11 и жильцами подъездов многоквартирных домов.

<....><....>

Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплён принцип свободы договора, исходя из которого граждане, приобретающие домофон в общую долевую собственность, вправе заключить договор на его обслуживание. Согласно ч. 1 ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда такая обязанность предусмотрена Гражданского кодекса Российской Федерации, законом или добровольно принятым обязательством.

При заключении договоров на техническое обслуживание с ООО «БиКом плюс» собранием жильцов подъезда многоквартирного дома принимались решения: об установке домофона на входную подъездную дверь; о заключении договора на техническое обслуживание домофонного оборудования с одной из организаций; на решение организационных вопросов полномочия передавались одному из граждан, проживающих в одной из квартир подъезда.

ООО «Башжилиндустрія» действует на основании Устава, утвержденного решением внеочередного общего собрания участников общества (протокол № 9 от 16.11.2009). ООО «Башжилиндустрія» как управляющая компания обслуживает часть многоквартирных домов в г. Стерлитамак (373 многоквартирных дома).

Согласно п.2.2 договоров управления многоквартирным домом б/№, например от 31.03.2009, «управляющая организация по заданию собственника в соответствии с приложением к настоящему договору, указанным в п.3.1.2. обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственнику, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность».

ООО «Башжилиндустрія», как управляющая организация, формируя квитанции на оплату за жилье и коммунальные услуги и имея преимущества, как организация, обслуживающая полностью жилой фонд, неправомерно включило в квитанции строку «домофон» собственникам домофонного оборудования, имеющим действующие и не расторгнутые договоры на техническое обслуживание домофонного оборудования с иными организациями - конкурентами ООО «Башжилиндустрія» на рынке оказания услуг по техническому обслуживанию домофонного оборудования (ООО «БиКом плюс»).

Включение строки «домофон» в квитанции об оплате собственникам домофонного оборудования, обслуживание которому производят на договорной основе иные организации, не дает собственникам такого оборудования верного представления о лице, осуществляющем услуги по техническому обслуживанию домофонов.

Следовательно, потребители были введены в заблуждение относительно исполнителя услуг, которому могут быть причинены убытки в связи с неоплатой выполненных работ по действующим договорам на техническое обслуживание аудиодомофонного оборудования.

Действия ООО «Башжилиндустрія» по включению в квитанции строки «техническое обслуживание домофона» собственникам домофонного оборудования, имеющим действующие и не расторгнутые договоры на техническое обслуживание домофонного оборудования с иными организациями, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности и противоречат жилищному законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили и могли причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам, могли нанести вред их деловой репутации.

Таким образом, действия ООО «Башжилиндустрія» противоречат гражданскому, жилищному законодательству, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Осуществление гражданских прав ограничено пределами, указанными в п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации. Как предусмотрено названной нормой, не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление правом в иных формах.

Согласно ст. 150 Гражданского кодекса Российской Федерации деловая репутация является нематериальным благом, принадлежит гражданину или юридическому лицу. Понятие деловой репутации включает в себя образ организации, созданный поведением, эмоциями, отношениями внутри организации. В формировании позитивного имиджа и репутации немаловажными компонентами являются прочность финансового положения организации, социальная ответственность перед обществом, качества личности руководителя, отношение руководства к персоналу, традиции коллектива и прочее.

Согласно п.7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.02.2005 № 3 «О судебной практике по делам о защите чести и достоинства граждан, а также деловой репутации граждан и юридических лиц», обстоятельствами, имеющими в силу ст. 152 Гражданского кодекса Российской Федерации значение для дела, являются: факт распространения ответчиком сведений об истце, порочащих характер этих сведений и не соответствующих действительности.

Несоответствие действительности сведений есть противоречие между содержанием распространяемой информации и реальным (истинным) положением вещей.

Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФ АС России, рассмотрев все приложенные к материалам дела документы, пришла к выводу, что действия ООО «Башжилиндустрія», ООО «Сервисжилинвест» по распространению информации, вводящей в заблуждение нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений в отношении субъекта, оказывающего услуги по обслуживанию аудиодомофонной системы подъезда, многоквартирного дома являются действиями по недобросовестной конкуренции, противоречат п. 4 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч.ч 1 -4 ст. 41, ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Башжилиндустрія» <...> и ООО «Сервисжилинвест» <...>, нарушением п. 1 ч. 1 ст. 14 Федерального Закона «О защите конкуренции», выразившиеся включением в квитанции строки «Домофон» собственникам домофонного оборудования, имеющим действующие и не расторгнутые договоры на техническое обслуживание домофонного оборудования с иными организациями, которые причиняют или могут причинить убытки хозяйствующему субъекту ООО «БиКом плюс», либо нанести ущерб его деловой репутации.

<...><...>

2. Выдать ООО «Башжилиндустрія» <...> и ООО «Сервисжилинвест» <...> предписания о прекращении недобросовестной конкуренции.
3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делам об административных правонарушениях по части 1 статьи 14.33 Кодекса об административных правонарушениях.

#### **Предписание № 163 - А-214/14-11**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 06.10.2011 (в полном объеме решение изготовлено 20.10.2011) по делу № А-214/14-11 о нарушении ООО «Башжилиндустрія» <...> и ООО «Сервисжилинвест» <...> ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», <...><...>

предписывает:

ООО «Башжилиндустрія» <...> прекратить нарушение ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: в месячный срок со дня получения настоящего предписания прекратить недобросовестную конкуренцию путем исключения из платежных документов, формируемых ООО

«Башжилиндустрія», строки «домофон» жильцам многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО «БиКом плюс».

<....>

О выполнении настоящего Предписания ООО «Башжилиндустрія» сообщить в Башкортостанское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежаще заверенных доказательств.

### **Предписание № 164 - А-61/14-11**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 06.10.2011 (в полном объеме решение изготовлено 20.10.2011) по делу № А-214/14-11 о нарушении ООО «Башжилиндустрія» <....> и ООО «Сервисжилинвест» <....> ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

<....><....>

предписывает:

ООО «Сервисжилинвест» <....> в месячный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» таким образом, чтобы не вводить в заблуждение в отношении исполнителя услуг по обслуживанию автоматически-запирающих устройств (домофонов) в многоквартирных домах г. Стерлитамака, где управляющей организацией является ООО «Башжилиндустрія». <....>

О выполнении настоящего Предписания ООО «Сервисжилинвест» сообщить в Башкортостанское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежаще заверенных доказательств.