

Резолютивная часть решения оглашена 9 сентября 2014г.

В полном объеме решение изготовлено 23 сентября 2014г.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > ,

в отсутствие представителей ООО «УК «Управдом», ОАО фирма «РЭМС», Государственной жилищной инспекции Тульской области, уведомлены надлежащим образом, рассмотрев дело № 02-02/13-2014 по признакам нарушения ООО «УК «Управдом» части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

9 апреля 2014 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступило заявление Государственной жилищной инспекции Тульской области (далее – ГЖИ по Тульской области) по вопросу нарушения ООО «УК «Управдом» антимонопольного законодательства, а именно: введение потребителей (собственников помещений в многоквартирных домах) в заблуждение относительно исполнителя услуг путем выставления двойных квитанций на оплату жилищно - коммунальных услуг.

Из представленных ГЖИ по Тульской области материалов по результатам проверки легитимности управления ООО «УК Управдом» многоквартирными домами №№ 151 «А» и 153 «А» по улице Кирова г. Тулы следует, что управление вышеуказанными многоквартирными домами осуществляет ОАО фирма «РЭМС». Однако, квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг потребителям (гражданам) помимо ОАО фирма «РЭМС» выставляет ООО «УК «Управдом» (акты проверки № 42 от 13.02.2014г., № 184/1 от 24.03.2014г., № 204 от 08.04.2014г.).

В соответствии с пунктом 13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354) предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 10](#) Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](#) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе

управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией (пункт 14 Правил).

Согласно ответам ресурсоснабжающих организаций (ОАО «Тулагорводоканал» (вх. 3028 от 05.06.2014г.), ЗАО «Тулатеплосеть» (вх. 3035 от 05.06.2014г.), ОАО «Тюльская мусорная компания» (вх. 2933 от 02.06.2014г.) договоры на поставку коммунальных ресурсов (отпуск воды и прием сточных вод, тепловой энергии, вывоз и размещение ТБО) в многоквартирные дома №№ 151 «А», 153 «А» по ул. Кирова г. Тулы, заключены с ОАО фирма «РЭМС».

ОАО фирма «РЭМС» осуществляет управление многоквартирными домами № 151 «А» и 153 «А» по улице Кирова города Тулы, что подтверждается материалами проверки ГЖИ по Тульской области и ответами ресурсоснабжающих организаций, таким образом, именно оно вправе выставлять гражданам квитанции на оплату жилищно - коммунальных услуг, потребленных в данных многоквартирных домах.

Согласно части 9 статьи 162 Жилищного Кодекса многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Представленные ГЖИ по Тульской области копии квитанций на оплату коммунальных услуг за октябрь 2013г., декабрь 2013г., февраль 2014г., март 2014г., выставленных ООО «УК «Управдом», свидетельствуют о нарушении Обществом пунктов 13-14 Правил.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определено понятие 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.

ОАО фирма «РЭМС» и ООО «УК «Управдом» являются конкурентами, поскольку осуществляют аналогичные виды деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда (выписки из ЕГРЮЛ ОАО фирма «РЭМС», ООО «УК «Управдом»).

В соответствии с пунктами 1, 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в частности:

- 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.

ООО «УК «Управдом» в нарушение действующего законодательства, выставляя потребителям (гражданам) двойные квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, распространяло ложную информацию о том, что оно является управляющей компанией вышеуказанных домов и в этой части вводило их (граждан) в заблуждение, что в свою очередь могло причинить ущерб его конкуренту - ОАО фирма «РЭМС».

В соответствии с пунктом 16 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011г. № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса РФ об административных правонарушениях» в [статье 14](#) Закона о защите конкуренции приведен открытый перечень действий, являющихся недобросовестной конкуренцией.

При анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом действие актом недобросовестной конкуренции, подлежат учету не только указанные законоположения, но и положения [статьи 10bis](#) Парижской конвенции по охране промышленной собственности, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Пунктом 2 [статьи 10bis](#) Парижской конвенции установлено, что подлежат запрету:

- 1) все действия, способные каким бы то ни было способом вызвать смещение в отношении предприятия, продуктов или промышленной или торговой деятельности конкурента;
- 2) ложные утверждения при осуществлении коммерческой деятельности, способные дискредитировать предприятие, продукты или промышленную или торговую деятельность конкурента;
- 3) указания или утверждения, использование которых при осуществлении коммерческой деятельности может ввести общественность в заблуждение относительно характера, способа изготовления, свойств, пригодности к применению или количества товаров.

К рассмотрению настоящего дела, в качестве заинтересованного лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением конкретного дела, привлечено ОАО фирма «РЭМС» - управляющая компания, осуществляющая управление вышеуказанными многоквартирными домами № 151 «А» и 153 «А» по улице Кирова г. Тулы.

Из представленных ОАО фирма «РЭМС» (вх. № 3947 от 02.07.2014г.) пояснений следует, что по состоянию на 10.06.2014г. жители вышеуказанных многоквартирных домов 151 «А» и 153 «А» по улице Кирова, г. Тула задолжали Обществу за оказанные жилищно-коммунальные услуги порядка 1 051 883,07руб. (583 818,46 руб. – дом 151

«А», 468 064,61 – дом 153 «А»). Данная задолженность образовалась в результате того, что в период управления Обществом указанными домами, предыдущая управляющая организация - ООО «УК «Управдом» также выставляла жителям многоквартирных домов (№№ 151 «А», 153 «А») свои квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг и, соответственно, часть жителей оплачивала эти квитанции.

ОАО фирма «РЭМС», не получая в полном объеме денежных средств от жителей, обслуживаемых домов, вынуждено было нести убытки, связанные с исполнением условий договора управления, в этой связи мог быть причинен вред деловой репутации Общества, поскольку из-за не передачи технической и иной документации, связанной с управлением указанными МКД, жители не могли получать услуги в полном объеме.

Материалами антимонопольного дела установлено, что ООО «УК «Управдом» выставляло двойные квитанции в октябре 2013г., декабре 2013г., феврале 2014г., марте 2014г. Учитывая, что в настоящее время Общество не выставляет квитанции собственникам многоквартирных домов, обслуживаемых ОАО фирма «РЭМС», Комиссия приходит к выводу о нецелесообразности выдачи предписания.

Учитывая изложенное, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьи 48-49 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «УК «Управдом» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции».
2. Дело в отношении ООО «УК «Управдом» прекратить в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.
3. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении ООО «УК «Управдом» к административной ответственности по части 1 статьи 14.33 КоАП РФ.

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