

РЕШЕНИЕ

Оглашено: 18 сентября 2012 г.

Изготовлено в полном объеме: 28 сентября 2012 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

Членов Комиссии: <>

<>

<>

<>

<>

рассмотрев дело № 48 по признакам нарушения ООО «ТопСекьюрити» (357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. З. Космодемьянской, 1) статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по введению в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. К. Маркса, 25 «а» подъезд 1,

УСТАНОВИЛА:

В заседании комиссии принимали участие представители от заявителя:

ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск»:

- <>

- <>

- <>

От лиц нарушивших антимонопольное законодательство:

- <>

- <>

Жители многоквартирных домов, расположенных по адресам в г. Черкесске

Рассмотрение дела состоялось в 10.00 14.08.2012 г., определением об отложении дела от 14.08.2012 г. назначено к рассмотрению и рассмотрено в 10.00 18.09.2012 г.

Изучив материалы, установлено следующее.

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление заявления юридического или физического лица.

16.07.2012 г. в Управление федеральной антимонопольной службы по Карачаево-Черкесской республике (далее по тексту - УФАС по КЧР) поступило заявление от ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» на действия ООО «ТопСекьюрити», содержащие признаки нарушения ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции» в части введения в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. К. Маркса, 25 «а» подъезд 1.

18.07.2012 г. в УФАС по КЧР поступило дополнение к заявлению, в котором содержались аналогичные признаки нарушений по адресу в г. Черкесске: ул. Карла Маркса, 25, подъезд 1.

08.08.2012 г. в УФАС по КЧР поступило дополнение к заявлению, в котором содержались аналогичные признаки нарушений по адресу в г. Черкесске: ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7.

13.08.2012 г. в УФАС по КЧР поступило дополнение к заявлению, в котором содержались аналогичные признаки нарушений по адресу в г. Черкесске: ул. Первомайская, 49 подъезд 1.

Дело возбуждено по признакам нарушения статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», допущенной ООО «ТопСекьюрити» по адресам: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. К. Маркса, 25 «а» подъезд 1, однако три дополнения к заявлению ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск», поступивших до рассмотрения дела, УФАС по КЧР приобщены к материалам дела и рассматривались членами комиссии в совокупности.

В ходе рассмотрения дела установлено, что обе компании осуществляют деятельность и конкурируют на рынке технического обслуживания домофонов в многоквартирных домах г. Черкесска. На протяжении почти двух лет ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» и ООО «ТопСекьюрити» ведут конкурентную борьбу, направленную на оснащение подъездов многоквартирных домов домофонами на территории г. Черкесска.

Домофон — электронное переговорное устройство, служащее для обеспечения безопасности жилых и рабочих помещений. Домофон позволяет человеку, находящемуся внутри здания, без непосредственного контакта с лицом, желающим попасть внутрь помещения, преградить или разрешить ему доступ внутрь. В многоквартирных домах устанавливаются и технически обслуживаются аудиодомофоны. Аудиодомофоны обеспечивают двухстороннюю аудио связь абонента с посетителем и позволяют идентифицировать посетителя по его голосу.

Услуги по обслуживанию и ремонту домофонных устройств относятся к бытовым

услугам и не включены в услуги жилищно-коммунального комплекса.

Согласно заявлению ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» и на основании устных пояснений, полученных на заседании комиссии, следует, что примерно год назад в компанию стали поступать обращения от жителей многоквартирных домов, домофоны которых обслуживает ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск», о том, что ООО «ТопСекьюрити» навязывает услуги по техническому обслуживанию домофонов, не соблюдая при этом требования Жилищного кодекса о проведении собрания жильцов. Далее, согласно позиции ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск», жителей многоквартирных домов просто ставят в известность о том, что с определенного момента времени их домофон обслуживает ООО «ТопСекьюрити». В объявлениях, которые развешивались на дверях, стенах многоквартирных домов, содержалась информация о том, что ООО «ТопСекьюрити» даже готово возместить произведенные абонентом платежи в адрес ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» путем возврата наличных или произведения перерасчета за техническое обслуживание.

Комиссией изучена информация, приложенная к заявлению и дополнениям ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск». В частности по адресу: Красноармейская, 31 приложена копия заявления жителей многоквартирного дома о том, что собрания жильцов не проводились, все подписи в протоколе подделаны, и они не изъявляли желание менять компанию по техническому обслуживанию домофона. В обращениях жильцов подчеркивается, что представители ООО «ТопСекьюрити» в устной беседе настаивали на уплате за техническое обслуживание домофона через ООО «МРЦ», с которым заключен договор по приему платежей, и покупке ключей, утверждая, что в противном случае демонтируют домофон. В заявлении жильцов указано, что домофон является их собственностью, однако детальное изучение договора об оказании услуг по техническому обслуживанию и ремонту системы ограничения доступа с передачей в возмездное пользование имущества, заключаемого ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» и старшим по подъезду показывает, что домофонное оборудование передается в безвозмездное пользование заказчику (старшему по подъезду) на все время действия договора. Из этого следует, что жители подъезда пользуются данным оборудованием до тех пор, пока его технически обслуживает ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск». Следовательно, если жители многоквартирного дома изъявят желание производить техническое обслуживание домофона в другой фирме, то им придется вновь оплачивать и устанавливать домофонное оборудование.

По всем остальным адресам: ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1, документы и информация к жалобам приложены аналогичные.

ООО «ТопСекьюрити» на обозрение комиссии представлены протоколы собраний собственников квартир по спорным адресам. При детальном изучении выяснилось, что большинство из них относятся ко всему дому или к другим подъездам, где действительно установлены и технически обслуживаются домофоны ООО «ТопСекьюрити». Кроме того, Комиссии представлены противоречивые документы: протоколы собраний жильцов и обращения жильцов в ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» с претензией на то, что их домофон переведен на техническое обслуживание в ООО «ТопСекьюрити». В этих противоречивых друг другу документах одни и те же жители ставили свои подписи,

свидетельствующие о согласии с информацией, изложенной в них. Так, на заседании комиссии присутствовала жительница дома № 25/6 по ул. К. Маркса Т... , которая пояснила, что ни та, ни другая компания собраний не проводила, но главное для нее заключается в стоимости обслуживания. ООО «Строй Мастер Домофоны Черкесск» установило единую цену за техническое обслуживание домофона на территории г. Черкесска – 45 руб., ООО «ТопСекьюрити» же для привлечения новых абонентов, в том числе в спорных подъездах установило цену в диапазоне от 24 до 39 руб. При этом подпись Т... стоит как в приложении к протоколу собрания жильцов от 07.05.2012 г., согласно которому принято решение о переходе на техническое обслуживание домофона в фирму ООО «ТопСекьюрити», так и в заявлении, поступившем в УФАС по КЧР 18.09.2012 г. (в день рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства), согласно которому ООО «ТопСекьюрити» ввели в заблуждение жителей дома и заключили с ними в одностороннем порядке договор на техническое обслуживание домофона. УФАС по КЧР не проводило графологическую экспертизу для установления истинных подписей жителей дома, однако на заседании комиссии присутствовали жильцы спорных подъездов, которые настаивали, что собрания жильцов ООО «ТопСекьюрити» не проводило, а менять компанию по техническому обслуживанию домофона никто из жильцов не планировал.

УФАС по КЧР не принимает довод ООО «ТопСекьюрити» о том, что для решения вопроса об установке домофона в подъезде, должны проводиться собрания всего дома. УФАС по КЧР также учитывает, что протоколы собраний жильцов ООО «ТопСекьюрити» представлены общедомовые, а спорными являются отдельные подъезды многоквартирных домов. Кроме того, Жилищный кодекс РФ не предусматривает обязанности проведения собрания жильцов всего дома в целях решения задач и проблем, касающихся отдельного подъезда.

ООО «ТопСекьюрити» придерживается точки зрения, согласно которой для заключения договора поручения старшему по подъезду необходимо было иметь нотариально заверенную доверенность (ст. 975 Гражданского Кодекса РФ). УФАС по КЧР не принимает данный довод ООО «ТопСекьюрити» по той причине, что, согласно ст. 438 Гражданского кодекса РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Возможность заключения договора путём совершения конклюдентных действий предусмотрена [статьёй 158 Гражданского кодекса Российской Федерации](#). То есть жители, производя оплату по тарифам, установленным ООО «СтройМастерДомофоны», тем самым совершали конклюдентные действия, принимая условия компании.

Таким образом, ООО «ТопСекьюрити» в нарушении законодательно определенного порядка принятия решения жителями многоквартирного дома о смене компании по обеспечению технического обслуживания домофона, размещала объявления на стенах многоквартирных домов, знакомила под роспись жителей многоквартирных домов о смене компании, таким образом, совершала действия, квалифицируемые согласно п. 2 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» как введение в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам многоквартирных домов, расположенных в г.

Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «ТопСекьюрити» нарушившим п. 2. ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «ТопСекьюрити» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

Общество с ограниченной ответственностью «ТопСекьюрити» обязано:

- прекратить практику введения в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам многоквартирных домов, расположенных в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1;

- провести процедуры, предусмотренные законодательством для установления договорных отношений по техническому обслуживанию домофонов с жителями многоквартирных домов, расположенных в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1 (в случае сохранения взаимоотношений с жителями подъездов по указанным адресам);

- производить техническое обслуживание домофонов на основании решений собственников многоквартирных домов в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.33. КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

<>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения

антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 48

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

28.09.2012

г. Черкесск

Комиссия Управления ФАС по КЧР по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: <> – руководителя управления

Членов Комиссии: - <> – заместителя руководителя управления;

- <> – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- <> – главного специалиста отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- <> – специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28.09.2012 по делу № 48 ООО «ТопСекьюрити» (357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. З. Космодемьянской, 1) п. 2 ч. 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ТопСекьюрити» (357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. З. Космодемьянской, 1) прекратить нарушения п. 2 ч. 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в действиях по введению в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам в г. Черкесске:

ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1, руководствуясь частью 6 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Общество с ограниченной ответственностью «ТопСекьюрити» обязано:

1. Прекратить практику введения в заблуждение в отношении способа, характера и места производства, а также в отношении производителя услуг по техническому обслуживанию домофонов в многоквартирных домах по адресам многоквартирных домов, расположенных в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1.

2. Провести процедуры, предусмотренные законодательством для установления договорных отношений по техническому обслуживанию домофонов с жителями многоквартирных домов, расположенных в г. Черкесске: ул. Красноармейская, 31 подъезд 1, ул. Карла Маркса, 25 «а» подъезд 1, ул. Коста Хетагурова, 18 подъезд 7, ул. Первомайская, 49 подъезд 1 (в случае сохранения взаимоотношений с жителями подъездов по указанным адресам).

3. Производить техническое обслуживание домофонов на основании решений собственников многоквартирных домов в порядке, установленном действующим законодательством.

Срок исполнения по пп. 1, 2 – не позднее 29.10.2012 г.

Об исполнении предписания проинформировать в срок не позднее 31.10.2012 г.

Срок исполнения по п. 3 – постоянно.

Об исполнении предписания проинформировать в срок не позднее 26.12.2012 г.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

<>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.