

Лицам по списку

РЕШЕНИЕ

05 сентября 2019 года г. Челябинск, ул.Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела № 17-08нк/2018 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя <... Комиссии:	>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Членов Комиссии:	<... >	начальника отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
	<... >	главного специалиста-эксперта отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
	<... >	специалиста 1-го разряда отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;
	<... >	специалиста 1-го разряда отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;

рассмотрев дело № 17-08нк/2018 по признакам нарушения ООО «ЖЭУ-4» статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», в отсутствие сторон надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела и не заявивших ходатайство о рассмотрении дела в их отсутствие,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области поступило обращение совета многоквартирного жилого дома № 36 по улице Горького в городе Челябинске (далее – Заявитель) о недобросовестных конкурентных действиях Общества с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационный участок – 4» (далее – ООО «ЖЭУ-4»), выразившихся в неправомерном выставлении в августе 2018 года собственникам помещений в МКД счетов на оплату услуг за содержание жилого помещения, при условии, что такие услуги оказывает общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая» (далее – ООО «Первая Управляющая»).

По мнению Заявителя, указанные действия являются нарушением действующего законодательства.

Так, в заявлении указано, что протоколом общего собрания собственников МКД № 1 от 15.05.2018 принято решение о расторжении заключенного договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭУ-4», в качестве управляющей

организации выбрано ООО «Первая управляющая». В реестр лицензий Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» внесены изменения и с 13.07.2018 ООО «Первая управляющая» указана управляющей организацией МКД. С указанной даты обслуживание МКД ООО «ЖЭУ-4» прекратило. С 16.08.2018 в почтовые ящики всех собственников МКД были распространены квитанции ООО «ЖЭУ-4» на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту МКД за август 2018 года. Выставление квитанций от ООО «ЖЭУ-4» вводит в заблуждение собственников МКД в части необоснованных начислений и создает препятствия в осуществлении ООО «Первая управляющая» деятельности по управлению МКД.

ООО «Первая Управляющая» в письменных пояснениях вх. № 729 от 23.01.2019 указала, что по решению Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» от 13.07.2018 № 15986 многоквартирный дом № 36 по ул. Горького в г. Челябинске включен в реестр лицензий Челябинской области за ООО «Первая Управляющая». Ранее, собственниками многоквартирного дома № 36 по ул. Горького в г. Челябинске приняты решения о расторжении договора управления с управляющей организацией - ООО «ЖЭУ-4» и о заключении договоров управления с новой управляющей организацией - ООО «Первая Управляющая», решения оформлены протоколом № 1 от 15.05.2018. Собственники многоквартирного дома № 36 по ул. Горького в г. Челябинске после оформления протокола № 1 от 15.05.2018 направили уведомление в адрес ООО «ЖЭУ-4», которое зарегистрировано 25.05.2018. Помимо этого, ООО «Первая Управляющая» 25.05.2018 также направило уведомление в адрес ООО «ЖЭУ-4». Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» в адрес ООО «ЖЭУ-4» 03.07.2018 направило уведомление, в котором указало о том, что ООО «ЖЭУ-4» в нарушение статьи 198 ЖК РФ своевременно не предоставило заявление об исключении из реестра лицензий Челябинской области многоквартирного дома № 36 по ул. Горького в г. Челябинске. ООО «ЖЭУ-4» было уведомлено Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» о том, что 13.07.2018 г. принято решение о включении многоквартирного дома № 36 по ул. Горького в г. Челябинске в реестр лицензий Челябинской области за ООО «Первая Управляющая».

Между тем, ООО «ЖЭУ-4» в сентябре 2018 года выставили собственникам помещений в многоквартирном доме № 36 по ул. Горького в г. Челябинске платежные документы за август 2018 года, тем самым нарушили действующее жилищное законодательство РФ.

В письменных пояснениях б/н от 24.01.2019 ООО «ЖЭУ-4» указало, что с 01 августа 2018 года в соответствии с решением Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» от 13 июля 2018 года № 15987 управление многоквартирным домом № 36 по ул. Горького осуществляет ООО «Первая Управляющая» (ИНН 7448161412). Указанное решение было получено ответчиком 23 июля 2018 года. ООО «ЖЭУ-4» признает факт выставления квитанций собственникам многоквартирного дома за август месяц 2018 года, но в сентябре месяце 2018 года была произведена корректировка выставляемых услуг, путем снятия начислений за август месяц. ООО «ЖЭУ-4» считает, что действия компании содержат формальные признаки правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ст. 14.33 КоАП РФ, но не представляют существенной угрозы охраняемым отношениями, не влекут негативных последствий

либо причинения ущерба, т.е. являются малозначительными.

Рассмотрев заявление и материалы, заслушав доводы сторон Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее – определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 5 названной статьи хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Из пункта 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» следует, что конкуренция – это 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.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ ООО «ЖЭУ-4» (ОГРН 1047424002120, ИНН/КПП 7452037665/745201001) зарегистрировано 02.02.2004 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области по адресу: 454071, г. Челябинск, ул. Горького, д. 34, помещение № 6. Основным видом деятельности ООО «ЖЭУ-4» является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ ООО «Первая управляющая» (ОГРН 1137448007949, ИНН/КПП 7448161412/744801001) зарегистрировано 05.08.2013 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области по адресу: 454008, г. Челябинск, пр. Победы, д. 184, помещение № 1. Основным видом деятельности общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

ООО «ЖЭУ-4» и ООО «Первая управляющая» осуществляют деятельность на одном товарном рынке (рынок оказания услуг по управлению многоквартирными домами) в пределах одних географических границ (г. Челябинск), в связи с чем на основании пунктов 4, 5 и 7 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» указанные хозяйствующие субъекты являются конкурентами по отношению друг к другу.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» 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.

Под направленностью действий хозяйствующего субъекта на получение преимуществ в предпринимательской деятельности понимается их объективная способность предоставить хозяйствующему субъекту такие преимущества. Для признания действий нарушителя актом недобросовестной конкуренции необходимы сведения о целеполагании предполагаемого нарушителя (осознанном совершении им действий, направленных на нечестную конкуренцию), а также о масштабах и возможности влияния нарушения на конкуренцию в целом. Данная правовая позиция отражена в решении Суда по интеллектуальным правам от 26.02.2015 по делу № СИП-626/2013, где указано, что недобросовестность поведения проявляется, прежде всего, в умысле по получению преимуществ над конкурентами.

Как указал Пленум ВАС РФ в постановлении от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», при квалификации правонарушения как недобросовестной конкуренции следует обратить внимание на цель совершения противоправных действий.

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Протоколом № 1 от 15 мая 2018 года внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Горького, д. 36 принято решение о расторжении заключенного договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖЭУ-4», в качестве управляющей организации выбрано ООО «Первая управляющая».

Согласно письму Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» исх. № 15986 от 13.07.2018 ООО «Первая управляющая» включена в реестр лицензий МКД (лицензия № 0475), дата внесения изменений в реестр лицензий **01.08.2018**.

Из материалов по заявлению усматривается, что ООО «ЖЭУ-4» после избрания в качестве управляющей организации МКД ООО «Первая управляющая» выставило собственникам МКД квитанции (счета) на оплату услуг за содержание жилого помещения за **август 2018 года**, при условии, что с **01.08.2018** ООО «ЖЭУ-4» уже не являлось управляющей организацией.

Так, Заявителем представлены счет-квитанции ООО «ЖЭУ-4» **за август 2018** года в количестве 33 штук на оплату за содержание жилого помещения собственникам МКД по адресу: г. Челябинск, ул. Горького, д. 36, а именно квартиры 6, 10, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 48, 49, 51, 52, 53, 56.

Документов, указывающих, что ООО «ЖЭУ-4» выставило квитанции и за другие месяцы (сентябрь, октябрь и т.д.) в материалах дела не имеется, в заявлении не

указано.

В подтверждение того, что ООО «ЖЭУ-4» приняло меры по устранению допущенного нарушения и произвело корректировку (снятие) начислений собственникам МКД за август 2018 года с письмом исх. б/н от 24.10.2019 последнее представило в Челябинское УФАС России в качестве доказательств сальдовые ведомости - расчет задолженности по лицевому счету за январь – декабрь 2018 года по 2 квартирам МКД. Относительно корректировки по другим квартирам МКД в материалы дела ООО «ЖЭУ-4» не представлены документы.

Определениями исх. № 4968/08 от 18.04.2019, исх. № 10267/08 от 02.08.2019 Челябинское УФАС России дважды запрашивало у ООО «ЖЭУ-4», ООО «Первая управляющая», в том числе:

письменные пояснения о наличии (отсутствии) правоотношений между ООО «ЖЭУ-4» и ООО «Первая управляющая» по вопросу снятия (корректировки) начислений ООО «ЖЭУ-4» за август 2018 года собственникам МКД;

сведения о поступлении (не поступлении) оплаты от собственников МКД по выставленным ООО «ЖЭУ-4» квитанциям за август 2018 года с приложением подтверждающих документов;

письменные сведения об обращениях (не обращениях) собственников МКД к ООО «ЖЭУ-4» о возврате оплаты за август 2018 года и результатах их рассмотрения с приложением подтверждающих документов (копии обращений, ответы о рассмотрении, платежные документы о возврате денежных средств и их получении собственниками МКД и т.п.).

От ООО «ЖЭУ-4», ООО «Первая управляющая» запрошенные сведения и материалы не поступили.

Заявителем в рассматриваемом деле является совет многоквартирного жилого дома № 36 по улице Горького в городе Челябинске, который обратился в антимонопольный орган с заявлением и который не является непосредственно хозяйствующим субъектом конкурентом.

ООО «Первая управляющая» с требованием о признании действий ООО «ЖЭУ-4» актом недобросовестной конкуренции самостоятельно не обращалось, доказательств получения последним преимуществ на рынке услуг по управлению многоквартирными домами и причинения убытков ООО «Первая управляющая» не представляло. В письменных пояснениях ООО «Первая управляющая» указало лишь, что, по мнению общества, ООО «ЖЭУ-4» нарушило требования действующего законодательства.

Однако, одного лишь нарушения требований действующего законодательства недостаточно для признаний действий хозяйствующего субъекта конкурента актом недобросовестной конкуренции.

Поскольку не представлены какие-либо документы, указывающие о причинении убытков ООО «Первая управляющая» в результате действий ООО «ЖЭУ-4», отсутствие интереса со стороны ООО «Первая управляющая» принимать участие в рассмотрении дела и пользоваться предоставленными ему правами по предоставлению доказательства, принятие ООО «ЖЭУ-4» мер, направленных на

устранение нарушения, Комиссия не может прийти к выводам о том, что ООО «ЖЭУ-4» получило какие-либо преимущества при осуществлении действий по выставлению квитанций собственникам МКД за август 2018 года.

При отсутствии всех признаков недобросовестной конкуренции отнести рассматриваемые действия ООО «ЖЭУ-4» к акту недобросовестной конкуренции не возможно.

Вопросы между членами совета МКД и прежней управляющей организацией МКД, в данном случае ООО «ЖЭУ-4», по необоснованному начислению платежей за один месяц подлежат рассмотрению в суде.

В силу пункта 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение дела № 17-08нк/2018 в отношении ООО «ЖЭУ-4» в связи с отсутствием в рассматриваемых Комиссией действиях нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня вынесения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

<...>