

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 08-04/14-19 о нарушении**

**АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

26 мая 2015 года

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «12» мая 2015 года

В полном объёме решение изготовлено «26» мая 2015 года

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии: И. Н. Поповой – заместителя руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

членов комиссии: А. С. Коптева – начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции; Д. А. Мареха – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

в отсутствие представителя заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Октябрьское ЖЭУ» (ИНН: 5190182549), надлежащим образом извещённого о месте и времени рассмотрения жалобы;

в присутствии представителя заинтересованного лица – общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-Эксплуатационные услуги» (ИНН 5190023570);

рассмотрев дело по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в направлении со стороны ООО «Управляющая компания «Жилищно-Эксплуатационные услуги» (далее по тексту – Ответчик, ООО «УК «ЖЭУ») квитанций об оплате жилищно-коммунальных услуг собственникам жилых помещений в многоквартирном доме № 3 по улице Гвардейская в городе Мурманске в период с марта по август 2014 года,

### **УСТАНОВИЛА:**

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 3 по улице Гвардейская в городе Мурманске (далее — Многоквартирный дом) 01.03.2014, в соответствии с положениями статей 44-48 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), проведено общее собрание на котором принято решение о выборе Ответчика в качестве управляющей организации.

Ответчик не представил доказательств уведомления ООО «Октябрьское ЖЭУ» о выборе ООО «УК «ЖЭУ» в качестве управляющей организации многоквартирным домом.

При этом в период с марта по август 2014 года Ответчик направлял в адрес

жильцов Многоквартирного дома единые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг из которых следовало, что он является исполнителем жилищно-коммунальных услуг по содержанию и ремонту спорных многоквартирных домов.

Вместе с тем, материалами дела подтверждается, что в спорный период единые платежные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг направлялись также со стороны ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Решением Октябрьского районного суда по делу № 2-4268 от 28.07.2014 (вступило в законную силу 02.09.2014 года) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 01.03.2014 признано недействительным.

В соответствии с положениями статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ, оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия, таким образом, с учетом вышеуказанного решения, Ответчик не имел правовых оснований оказывать жилищно-коммунальные услуги жильцам Многоквартирного дома и, как следствие, направлять в их адрес единые платежные документы для их оплаты.

Комиссия Мурманского УФАС, учитывая обстоятельства дела, приходит к следующим выводам.

Статья 8 Конституции Российской Федерации закрепляет свободу экономической деятельности, а в силу пункта 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Организационные и правовые основы защиты от недобросовестной конкуренции определены в Федеральном законе от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Согласно статье 3 Закона о защите конкуренции настоящий Закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция определяется как 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.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении производителей товара (работы, услуги).

Пунктом 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

Пунктом 16.1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 № 11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» разъяснено, что при анализе вопроса о том, является ли конкретное совершенное лицом действие актом недобросовестной конкуренции, подлежат учёту не только указанные законоположения (пункт 9 статьи 4, статья 14 Закона о защите конкуренции), но и положения статьи 10.bis Парижской конвенции по охране промышленной собственности, в силу которых актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах.

Анализ приведённых понятий недобросовестной конкуренции позволяет выделить признаки, которые в совокупности свидетельствуют о наличии в действиях хозяйствующего субъекта нечестных методов ведения конкурентной борьбы (антиконкурентное поведение):

1) Осуществление субъектом или группой лиц каких-либо действий (неправомерный характер активной позиции хозяйствующего субъекта) на одном товарном рынке.

Ответчик является хозяйствующим субъектом и осуществляет свою основную деятельность на товарном рынке в сфере оказания коммунальных услуг и услуг по обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ООО «УК «ЖЭУ» и ООО «Октябрьское ЖЭУ» осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах города Мурманска на одном товарном рынке и, следовательно, вступают в конкурентные отношения между собой.

2) Такие действия должны быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности (хозяйствующий субъект осуществляет свои действия с целью достичь преимуществ именно по сравнению со своими непосредственными конкурентами, что может выражаться в занятии доминирующего положения на рынке, увеличении нормы прибыли, создании барьеров для доступа на рынок новых участников и проч.).

Материалами дела установлено, что в период с марта по август 2014 года в

отношении Многоквартирного дома, когда имел место факт выставления «двойных» квитанций, правомочной управляющей организацией в отношении спорных домов являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

В свою очередь, Ответчик на протяжении вышеуказанного периода, не являясь управляющей организацией в отношении спорных домов, выставляло жильцам домов квитанции по оплате полученных ими жилищных услуг.

В результате таких действий Ответчик получил возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать плату от жильцов многоквартирного дома за те услуги, которые Общество не имело законных оснований предоставлять. Сведения о возврате полученных денежных средств гражданам, либо правомочной управляющей организации не представлены.

Такие действия искусственно создают у действующей управляющей организации недобор средств по услуге «содержание и ремонт», то есть по основной доходной части управляющей организации. Что, в свою очередь, негативным образом влияет на деятельность ООО «Октябрьское ЖЭУ» в части исполнения действовавших договоров управления вышеуказанными многоквартирными домами.

Указанные обстоятельства расцениваются как необоснованное увеличение прибыли за счёт конкурирующего субъекта, а также созданию барьеров для доступа на рынок (увеличение доли рынка).

3) Такие действия должны противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Право граждан на жилище закреплено в статье 7 Конституции Российской Федерации. Частью 4 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии со статьёй 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

Из содержания норм частей 2 и 3 статьи 161 ЖК РФ следует, что способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменён в любое время на основании его решения.

Как было указано выше, в соответствии с положениями статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ, оспоримое решение собрания, признанное судом недействительным, недействительно с момента его принятия.

В силу части 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Из положений статей 153,155,161 ЖК РФ следует, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится один раз, двойное взимание жилищно-коммунальных платежей не допускается.

Согласно правовым последствиям признания недействительным решения общего собрания собственников помещений о выборе ООО «УК «ЖЭУ» в качестве управляющей организации в указанных многоквартирных домах, в спорный период правомочной управляющей организацией являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

По мнению Комиссии Мурманского УФАС действия Ответчика» противоречат требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Указанные понятия являются оценочными, раскрытие содержания которых осуществляется через базовые принципы гражданского законодательства.

Так, в статье 1 ГК РФ указывается, что при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

При этом статья 10 ГК РФ презюмирует добросовестность: участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

4) Такие действия привели или могли привести к негативным результатам для конкурентов (причиняют или могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту или нанести вред его деловой репутации).

Согласно части 2 статьи 15 Гражданского Кодекса Российской Федерации, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Следует отметить, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесённые соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.1996 N 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Нарушение ответчиком антимонопольного законодательства создало реальную возможность (все необходимые условия) для несения истцом взыскиваемых расходов, а, следовательно, явилось необоснованным вмешательством в деятельность заявителя, такие как: действия заявителя по обеспечению доказательств в целях обоснования своей позиции по делу, привлечению представителя по ведению дела в антимонопольном органе непосредственно связаны с восстановлением права, нарушенного в результате действий ответчика по осуществлению недобросовестной конкуренции.

При таких обстоятельствах нарушение ответчика и убытки заявителя находятся в прямой причинно-следственной связи. В рассматриваемом случае Ответчик создал угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за фактически оказанные им в спорный период времени коммунальные услуги от жильцов многоквартирных домов.

ООО «Октябрьское ЖЭУ» представило в материалы дела сведения о сумме начисленных и оплаченных денежных средств за жилищно-коммунальные услуги от собственников помещений Многоквартирного дома, согласно которому размер недополученных Обществом денежных средств составляет 551 763 рубля 77 копеек.

Выставляя платёжные документы, не являясь при этом управляющей организацией в отношении спорного дома, и не неся связанных с этим затрат, ООО «УК «ЖЭУ» тем самым вводило жильцов дома в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя жилищных услуг (управляющей организации), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Доказательств обратного в рамках рассмотрения дела представлено не было.

Недобросовестная конкуренция по своей сути является действием хозяйствующего субъекта, направленным на приобретение необоснованных преимуществ в предпринимательской деятельности.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «ЖЭУ» акта недобросовестной конкуренции, выразившегося во введении жильцов Многоквартирного дома, в спорный период в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации).

Комиссия, на основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьёй 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

Признать в действиях ООО «Управляющая компания «Жилищно-Эксплуатационные услуги» (ИНН 5190023570) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в совершении акта недобросовестной конкуренции, сопровождавшегося введением жильцов многоквартирного дома № 3 по улице Гвардейская в городе Мурманске, в период с марта по август 2014 года, в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации).

Предписание об устранении допущенного правонарушения не выдавать.

Материалы дела передать должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области для инициирования процедуры административного производства.

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