

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2-01-03/02-2022

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

4 марта 2022 года

г.Пенза

В Пензенское УФАС России поступило обращение от Общества с ограниченной ответственностью «Парк» (далее – ООО «Парк», Заявитель) по вопросу недобросовестной конкуренции Общества с ограниченной ответственностью «ОКНА-ВИП» (ИНН 5837081357, далее – ООО «ОКНА-ВИП», Общество) при осуществлении своей деятельности.

Из обращения и представленных документов следует, что ООО «Парк» является застройщиком многоквартирного жилого дома по ул.Мира в г.Пензе, строение № 2 (строительный адрес, далее — Объект).

В соответствии с п.10.6.1 Проектной декларации № 058/000201 от 09.09.2021 г. (далее – Проектная декларация) в целях индивидуализации указанного многоквартирного жилого дома используется коммерческое обозначение – ЖК «Олимп».

Заявитель указывает, что в социальной сети «Instagram» Обществом с профиля @okna\_vip\_58 осуществляется размещение недостоверных, ложных сведений в отношении ООО «Парк». В подтверждение изложенных в обращении доводов Заявителем приложены доказательства размещения таких сведений в виде скриншотов.

В ходе рассмотрения обращения установлено следующее.

18.12.2021 г. на странице профиля @okna\_vip\_58 размещена публикация с изображением узнаваемого фасада дома ЖК «Олимп», которое сопровождается текстом следующего содержания: «Мы знаем о всех проблемных местах в ЖК Олимп с остеклением! Мы сделаем Ваш балкон и лоджию ТЁПЛОЙ и КОМФОРТНОЙ !! И ничто не мешает Вам радоваться новой квартире в самом современном жилом комплексе!!»

22.12.2021 г. на странице профиля @okna\_vip\_58 также размещена публикация с изображением фасада ЖК «Олимп», которое сопровождается текстом следующего содержания: «В ЖК Олимп застройщиком установлено холодное алюминиевое остекление. В зимнее время такое остекление может промерзнуть, появится

конденсат и, как следствие, плесень со всеми вытекающими. Эта проблема решается ТОЛЬКО полной заменой таких стеклопакетов на стеклопакеты с увеличенным профилем 60 мм и рядом дополнительных мер по утеплению, которые мы проводим...».

Вместе с тем, строительство жилого объекта должно осуществляться застройщиком в соответствии с проектной документацией. При разработке проектной документации учитываются климатические особенности местности, в которой осуществляется строительство, воздействие природных и иных факторов.

Анализом представленных документов установлено, что архитектурно-строительное проектирование выполнено ООО «РисанПроект», которое впоследствии получило положительное экспертное заключение ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (п.10.4.1 Проектной декларации).

В разделе 3 проектной документации («Архитектурные решения». Часть 3) содержатся требования, выдвигаемые к конструкциям лоджий и балконов, а именно — остекление лоджий и балконов выполняется из алюминиевого профиля с однокамерным остеклением по системе навесного фасада. Заявитель указывает, что застекление окон и лоджий предусмотрено проектной документацией, поскольку по своим функциональным характеристикам остекление представляет собой светопрозрачные ограждающие конструкции Объекта.

15.09.2021 г. по итогам проведённой проверки завершённого объекта капитального строительства Госжилстройтехинспекцией Пензенской области было выдано заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию от 27.09.2021 г. № 58-29-044-2021, выданного администрацией города Пензы, ООО «Парк» разрешён ввод в эксплуатацию построенного Объекта — Многоквартирного жилого дома № 78 по улице Мира в городе Пензе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет

выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, остекление балконов и лоджий в ЖК «Олимп» соответствует требованиям действующих технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Согласно сведениям, представленным Заявителем, претензий и жалоб, связанных с эксплуатацией стеклопакетов в зимний период, от собственников квартир в адрес ООО «Парк» не поступало.

Доказательств обратного антимонопольным органом не установлено.

Таким образом информация, размещённая ООО «ОКНА-ВИП», свидетельствующая и наличии проблем с остеклением в ЖК «Олимп», не соответствует действительности, то есть является ложной, недостоверной.

Полномочия антимонопольных органов определены статьёй 23 Федерального закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.07.2015 г. № 649/15, и распространяются на правоотношения, связанные с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением недобросовестной конкуренции.

Согласно положениям статьи 4 Закона о защите конкуренции 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.

Из определения недобросовестной конкуренции, содержащегося в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией они должны одновременно отвечать следующим критериям: действия должны совершаться хозяйствующими субъектами-конкурентами; быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности; противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости; причинить или быть способными причинить убытки другому хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации (причинение вреда).

Указанная норма распространяет своё действие на взаимоотношения между хозяйствующими субъектами-конкурентами.

Согласно сведениям из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «ОКНА-ВИП» является установка дверей (кроме автоматических и вращающихся), окон, дверных и оконных рам из дерева или прочих материалов (ОКВЭД 43.32.1).

Вместе с тем, на рынке услуг по установке окон и оконных рам имеются иные хозяйствующие субъекты, оказывающие названную услугу на территории Пензенской области, которые являются конкурентами ООО «ОКНА-ВИП» и соперничают за привлечение потребителей с целью получения прибыли.

Размещение недостоверных сведений может вводить потребителей в заблуждение и может сформировать у них ложное мнение относительно качества установленного застройщиком ЖК «Олимп» остекления и его эксплуатационных характеристик.

ООО «ОКНА-ВИП», распространяя ложное утверждение о качестве и возможных последствиях остекления балконов и лоджий в ЖК «Олимп», а также указывая на ООО «ОКНА-ВИП» как на организацию,

способную решить такие проблемы, недобросовестным способом привлекает внимание потенциальных потребителей к услугам своей организации, что противоречит действующему законодательству.

Кроме того, такие действия Общества противоречат принципам справедливости, добропорядочности и разумности.

Такие действия Общества позволяют получать ему преимущества при осуществлении своей деятельности на рынке услуг по установке окон и оконных рам перед хозяйствующими субъектами-конкурентами, осуществляющими свою деятельность добросовестным путём.

Такое недобросовестное поведение ООО «ОКНА-ВИП» по распространению ложных сведений, позволяющее получать ему преимущества, может причинить убытки конкурентам в виде упущенной выгоды.

Согласно части 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации под убытками понимаются расходы, которое лицо, чьё 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).

В данном случае реальная угроза причинения убытков хозяйствующим субъектам-конкурентам в виде упущенной выгоды выражается в неполученном доходе, который конкуренты могли бы получить при добросовестной конкуренции участников данного рынка.

При этом, в силу прямого указания пункта 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией достаточно одной лишь возможности наступления перечисленных в законе последствий и доказательств реального ущерба не требуется.

В соответствии со статьёй 14.8 Закона о защите конкуренции не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1-14.7 настоящего Федерального закона.

Таким образом, действия ООО «ОКНА-ВИП» по распространению ложной, недостоверной информации о качестве остекления

Заявителем балконов и лоджий в ЖК «Олимп» и последствиях такого остекления, содержат признаки недобросовестной конкуренции и нарушения требований статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

С учётом вышеизложенного, в недобросовестных действиях ООО «ОКНА-ВИП» усматриваются признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в распространении ложных, недостоверных сведений при осуществлении своей деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона.

Предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, в случае выявления признаков нарушения, в том числе, статьи 14.8 Закона о защите конкуренции (пункт 2 статьи 39.1).

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях ООО «ОКНА-ВИП» признаков нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции, выразившихся в распространении ложных, недостоверных сведений при осуществлении своей деятельности, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает ООО «ОКНА-ВИП» (ИНН 5837081357, ОГРН 1215800009677, 440031, Пензенская область, г.Пенза, 2-й проезд

Бурмистрова, д/д.6, кв.1) о необходимости прекращения указанных действий **в срок до 1 апреля 2022 года**, для чего прекратить распространение в отношении Объектов жилой застройки недостоверной, ложной информации при осуществлении своей деятельности.

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трёх дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.