

РЕШЕНИЕ

по делу №14 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Г.

Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «13» декабря 2013г.

В полном объеме решение изготовлено «26» декабря 2013г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при участии:

- представителя ООО «УРСК «Дом-Сервис» <...> ,

- представителя ООО «Контроль и доступ» <...> ,

рассмотрев дело №14 по признакам нарушения ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении жильцов домов №18 и №21 по ул.Маклакова в г.Мурманске в заблуждение в отношении фактического исполнителя работ по техническому обслуживанию домофонного оборудования в указанных домах,

УСТАНОВИЛА:

ООО «Контроль и доступ» обратилось в Мурманское УФАС России с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства управляющей компанией ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015). В своём заявлении Общество указало, что действуя на основании договоров, заключённых с собственниками жилых помещений многоквартирных домов №18 и №21 по ул. Маклакова в г.Мурманске, произвело установку домофонного оборудования и в дальнейшем осуществляло его техническое обслуживание на возмездной основе, ежемесячно выставляя счета собственникам за техническое обслуживание домофона. С марта 2011 года управляющая компания ООО «УРСК «Дом-Сервис» стала включать в свои квитанции на оплату коммунальных услуг строку за обслуживание домофона. ООО «Контроль и доступ» посчитало, что управляющая компания своими действиями по включению в квитанции на оплату коммунальных услуг строки «домофон», вводила в заблуждение потребителей относительно исполнителя услуг по обслуживанию домофонного оборудования, и, как следствие, причиняла убытки Обществу, выраженные в неполучении им оплаты за выполненные работы по действующим договорам.

По признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015) было возбуждено

дело №14 о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссией из представленных материалов, а также пояснений лиц участвующих в рассмотрении дела установлено следующее.

По результатам общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №21 по ул.Маклакова г.Мурманска, проведённого в мае 2010г. в форме заочного голосования, в качестве управляющей организации в указанном доме было выбрано ООО «Дом-Сервис» (Протокол общего собрания собственников помещений от 17.05.2010г.).

В материалы дела также представлен протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №18 по ул.Маклакова, проведённого в апреле 2010г. (Протокол общего собрания собственников помещений от 29.04.2010г.), в соответствии с которым ООО «Дом-Сервис» было выбрано в качестве управляющей организации в указанном доме.

В соответствии с решением №5 единственного участника ООО «Дом-Сервис» от 05.08.2011г. наименование Общества было изменено с ООО «Дом-Сервис» на ООО «УРСК «Дом-Сервис», о чём в ЕГРЮЛ была внесена соответствующая запись.

По итогам проведённых общих собраний управляющей компанией были заключены договоры управления многоквартирными домами. Согласно пункту 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в договоре управления многоквартирными жилыми домами в числе прочих условий должен быть предусмотрен состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление.

В материалы дела представлена копия договора управления многоквартирным домом №21 от 18.05.2010г., заключенного ООО «Дом-Сервис» (в настоящее время ООО «УРСК «Дом-Сервис») с собственником жилого помещения в указанном доме <...> Приложением №1 к указанному договору определён состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21, в который включены автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома. Однако указанное приложение <...> не подписано. Согласно позиции Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу №А42-7748/2011 (постановление от 25.06.2012г.), включение автоматически запирающихся устройств дверей подъездов в состав общего имущества многоквартирного дома №21 по ул.Маклакова путём составления списка, являющегося приложением к договору управления, на котором отсутствуют подписи сторон, достоверно не доказывает передачу собственниками жилых помещений домофонного оборудования в состав общего имущества дома.

В последствии ООО «УРСК «Дом-Сервис» представило в материалы дела (письмо №179 от 12.04.2013г.) копию договора управления многоквартирным домом №21 от 18.05.2010г., заключенного с гражданином <...> Приложение №1 к указанному договору, в соответствии с которым в состав общего имущества были включены автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, было подписано собственником жилого помещения и генеральным директором ООО «Дом-Сервис» (в настоящее время ООО «УРСК «Дом-Сервис»).

В отношении многоквартирного дома №18 по ул.Маклакова договор управления

был заключён 30.04.2010г. В материалах дела имеется копия договора, заключённого ООО «Дом-Сервис» (в настоящее время ООО «УРСК «Дом-Сервис») с собственником жилого помещения <...>. Подпись указанного собственника на Приложении №1 к данному договору управления, предусматривающем включение в состав общего имущества в многоквартирном доме №18 по ул.Маклакова автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, вызывает у Комиссии сомнение в её подлинности, поскольку существенно отличается от подписи <...>, проставленной на самом договоре управления. По этой причине Комиссия полагает, что представленное в материалы дела Приложение №1 к договору управления от 30.04.2010г. не может достоверно доказывать факт передачи собственниками жилых помещений домофонного оборудования в состав общего имущества дома №18 по ул.Маклакова.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Вместе с тем, в представленных в материалы дела протоколах общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №18 и №21 по ул.Маклакова г.Мурманска от 29.04.2010г. и от 17.05.2010г. соответственно отсутствуют сведения о вынесении на повестку дня общего собрания и о принятии собранием решения о включении в состав общего имущества дома домофонного оборудования.

Учитывая совокупность изложенных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу о том, что документы, которые бы однозначно свидетельствовали о принятии собственниками жилых помещений в многоквартирных домах по адресам г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18, д.21 решения о включении домофонного оборудования в состав общего имущества дома и уполномочивании управляющей компании на ремонт и содержание домофонного оборудования, отсутствуют.

Тем не менее, несмотря на отсутствие оформленного волеизъявления собственников жилых помещений на включение домофонного оборудования в состав общего имущества многоквартирных домов, управляющая компания ООО «УРСК «Дом-Сервис» 01 марта 2011г. заключила договор на выполнение работ по оказанию услуг по техническому обслуживанию домофона в отношении домов по адресам г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18, д.21 с ООО «Домашний мастер».

Начиная с марта 2011 года ООО «УРСК «Дом-Сервис» (ранее ООО «Дом-Сервис») стало включать в квитанции на оплату коммунальных услуг, выставляемых в адрес жильцов дома №21 и №18 по ул.Маклакова, стоимость услуги «домофон» в размере 40 рублей (подтверждается представленными в материалы дела копиями квитанций на оплату коммунальных услуг).

На момент рассмотрения дела №14 о нарушении антимонопольного законодательства и вынесения настоящего решения ООО «УРСК «Дом-Сервис» продолжало обслуживать дом №18 по ул.Маклакова и взимать с жильцов дома плату за обслуживание домофона. В отношении дома №21 по ул.Маклакова с 01 августа 2011г. управление перешло к ТСЖ «Маклакова, 21».

Между тем, по состоянию на 01.03.2011 г. у ООО «Контроль и доступ» имелись действующие договоры на техническое обслуживание домофона с гражданами, проживающими по адресам: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 18, подъезд №3 (квартиры 73-81, 84-87, 89-96, 98, 100, 101, 104, 105, 108), ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 (квартиры 4-8, 10-16, 18, 21, 22, 24-35), заключённые ещё в 2007-2010 г.г. В соответствии с условиями данных договоров ООО «Контроль и доступ» приняло на себя обязательство по приёму и исполнению заявок на ремонт и обслуживание домофонного оборудования от жильцов указанных домов. К техническому обслуживанию и ремонту ООО «Контроль и доступ» приняло следующие составляющие домофона: подъездная металлическая дверь, блок вызова, коммутатор, блок питания, кнопка выхода, абонентский пульт, кабельная линия связи, электромагнитный замок, дверной доводчик. Граждане, заключившие указанные договоры с ООО «Контроль и доступ», со своей стороны обязались производить оплату оказанных Обществом услуг по техническому обслуживанию домофонного оборудования.

В материалы дела представлены копии квитанций на оплату услуги технического обслуживания подъездного домофона, выставленные ООО «Контроль и доступ» в адрес своих контрагентов в период с марта 2011 по ноябрь 2013 г. (по ул. Маклакова, д. 18) и в период с марта 2011 г. по декабрь 2011 г. (по ул. Маклакова, д. 21), а также списки поступивших от жильцов указанных домов и исполненных ООО «Контроль и доступ» заявок на ремонт домофонного оборудования.

Принятое на обслуживание ООО «Контроль и доступ» домофонное оборудование было установлено Обществом по спорным адресам на основании заключённых с жильцами договоров на установку домофона в ноябре 2005 г.

Таким образом, домофонное оборудование было установлено ООО «Контроль и доступ» по адресам г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 18, подъезд №3, ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 и принято Обществом на обслуживание на основании заключённых с жильцами договоров раньше, чем ООО «УРСК «Дом-Сервис» приступило к управлению указанными домами; при этом каких-либо доказательств, однозначно свидетельствующих о факте передачи спорного домофонного оборудования собственниками жилых помещений в указанных домах на обслуживание управляющей компании в материалы дела не представлено.

В результате действий управляющей компании жильцы домов по адресам г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 18, подъезд №3, ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 в период с мая 2011 г. по настоящее время (в отношении дома №18 по ул. Маклакова) и в период с марта 2011 г. по июль 2011 г., в связи с переходом дома под управление ТСЖ «Маклакова, 21» (в отношении дома №21 по ул. Маклакова) получали счета на оплату одной и той же услуги «домофон» одновременно от двух хозяйствующих субъектов: ООО «Контроль и доступ» и ООО «УРСК «Дом-Сервис».

Изучив представленные сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Мурманского УФАС России пришла к следующим выводам.

Основным видом деятельности ООО «Контроль и доступ» является оказание услуг по установке и техническому обслуживанию домофонного оборудования.

На основании заключённых с жильцами домов по адресам г. Мурманск,

ул.Маклакова, д.18, подъезд 3 и ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 договоров, Общество сначала произвело установку домофонного оборудования, а затем приняло его на обслуживание.

ООО «УРСК «Дом-Сервис», оказывая услуги по обслуживанию и содержанию общего имущества в указанных многоквартирных домах, несмотря на отсутствие волеизъявления собственников жилых помещений по вопросу включения домофонного оборудования в состав общедомового имущества и передачи на обслуживание управляющей компании, привлекло по договору подряда организацию, осуществляющую деятельность по установке и техническому обслуживанию домофонного оборудования, оказывающую услуги на том же товарном рынке, что и ООО «Контроль и доступ». Таким образом, ООО «УРСК «Дом-Сервис» совершило в отношении ООО «Контроль и доступ» действия конкурентного характера.

Включая в квитанции на оплату коммунальных услуг при данных обстоятельствах строку «домофон» и осуществляя сбор денежных средств за услугу, оказание которой в силу заключённых жильцами договоров было возложено на ООО «Контроль и доступ», ООО «УРСК «Дом-Сервис» вводило жильцов, проживающих по адресам г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18, подъезд 3 (квартиры 73-81, 84-87, 89-96, 98, 100, 101, 104, 105, 108), ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 (квартиры 4-8, 10-16, 18, 21,22, 24-35) в заблуждение в отношении исполнителя работ по техническому обслуживанию домофонного оборудования.

Такие действия ООО «УРСК «Дом-Сервис» привели к тому, что ООО «Контроль и доступ» утратило часть рынка, на котором осуществляло продвижение своей продукции и услуг, причинили ООО «Контроль и доступ» ущерб, выразившийся в неполучении последним дохода от основного вида деятельности, который был бы получен при отсутствии неправомерных действий со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» (ООО «Контроль и доступ» представило в материалы дела расчёт упущенной выгоды по спорным домам).

С учётом данных обстоятельств действия ООО «УРСК «Дом-Сервис» квалифицируются Комиссией как недобросовестная конкуренция, что согласуется с выводами Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А42-7748/2011 (стр. 8-9 Постановления от 25.06.2012г.).

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Запрет на данные действия содержится в части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В частности, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещается введение в заблуждение потребителей в отношении производителя товара (исполнителя

услуг).

Кроме того, 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 (пункт 16.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 №11).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УРСК «Дом-Сервис» факта недобросовестной конкуренции, выразившейся во введении жильцов, проживающих по адресу г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18, подъезд 3 (квартиры 73-81, 84-87, 89-96, 98, 100, 101, 104, 105, 108) в период с мая 2011г. по настоящее время, а также жильцов, проживающих по адресу ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 (квартиры 4-8, 10-16, 18, 21,22, 24-35) в период с марта 2011по июль 2011г. в заблуждение в отношении исполнителя работ по техническому обслуживанию домофонного оборудования путём включения в квитанции по оплате коммунальных услуг строки «домофон», при условии, что оказание данных услуг в силу заключённых жильцами договоров было возложено на ООО «Контроль и доступ».

Учитывая тот факт, что, с 01 августа 2011г. на основании решения собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу г.Мурманск, ул. Маклакова, д.21 управление указанным домом перешло к ТСЖ «Маклакова, 21», а ООО «УРСК «Дом-Сервис» в силу расторжения договора управления прекратило исполнять обязательства по обслуживанию указанного дома, в связи с чем лишилось оснований для выставления в адрес жильцов дома квитанций на оплату коммунальных услуг, необходимость в выдаче предписания о прекращении недобросовестной конкуренции в данном случае отсутствует.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении жильцов, проживающих по адресу г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18, подъезд 3 (квартиры 73-81, 84-87, 89-96, 98, 100, 101, 104, 105, 108) в период с мая 2011г. по настоящее время, а также жильцов, проживающих по адресу ул. Маклакова, д. 21, подъезд №1 (квартиры 4-8, 10-16, 18, 21,22, 24-35) в период с марта 2011по июль 2011г. в заблуждение в отношении исполнителя работ по техническому обслуживанию домофонного оборудования путём включения в квитанции по оплате коммунальных услуг строки «домофон», при условии, что оказание данных услуг в силу

заключённых жильцами договоров было возложено на ООО «Контроль и доступ».

2. Выдать ООО «УРСК «Дом-Сервис» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.
3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства уполномоченному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

ПРЕДПИСАНИЕ №14

«26» декабря 2013г.

г. Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26 декабря 2013г. по делу №14 о нарушении ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «УРСК «Дом-Сервис» (183071, г.Мурманск, пр.Связи, д.5, ИНН 5105092015) в срок до 10 января 2014 года прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» путём исключения из платёжных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг требований по оплате технического обслуживания домофонного оборудования (строки «домофон»), которое установлено и находится на обслуживании ООО «Контроль и доступ» на основании действующих договоров, заключённых с жильцами дома по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.18 подъезд 3 (квартиры 73-81, 84-87, 89-96, 98, 100, 101, 104, 105, 108).
2. Сообщить об исполнении предписания в Мурманское УФАС России в срок до 15.01.2014г. с приложением документов, свидетельствующих о его выполнении.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

