

## РЕШЕНИЕ

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена «17» августа 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «30» августа 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

<...> - заместителя руководителя управления;

Членов комиссии:

<...> - начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...> - главного специалиста-эксперта отдела товарных рынков и рекламы;

<...> - специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

рассмотрев дело № А-14/23 2012 по признакам нарушения ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ», находящимся по адресу: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская 301, части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), выразившегося в распространении недостоверной информации, содержащейся в листовках, размещенных на домах по ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45, и ущемляющей интересы ООО «Городская управляющая компания»,

### УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление ООО «Городская управляющая компания» (далее - ООО «ГУК») на действия ОАО «Бурейгэсстрой», ООО «УК» Бурейгэсстрой-ЖКХ по факту распространения на домах, расположенных по адресам ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45 г. Благовещенска листовок, содержащих недостоверную информацию, а также информацию, наносящую ущерб деловой репутации ООО «ГУК».

По результатам проведенной проверки приказом Амурского УФАС России от 06.07.2012 № 281 (в редакции приказов от 27.07.2012 № 324, от 15.08.2012 № 357) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-14/23 2012 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» (далее Комиссия). Определением от 10.07.2012 рассмотрение дела назначено на 27.07.2012 в 10 часов 00 минут. Определением от 27.07.2012 рассмотрение дела назначено на 17.08.2012 в 10 часов 00 минут.

На заседание Комиссии 27.07.2012 явились: от заявителя – <...>, доверенность от 01.03.2012; от ответчика – <...>, доверенность от 09.07.2012 № 14, от лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах –

ОАО «Буреягэсстрой» - <...>, доверенность от 16.09.2011 № 217,<...> – не явился, ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие <...>, <...> – не явился, сведения об уведомлении о месте и времени рассмотрения дела отсутствуют.

На заседание Комиссии 17.08.2012 явились: от ответчика – <...>, доверенность от 09.07.2012 № 14, иные лица не явились. Заявитель ходатайствовал об отложении рассмотрения дела в связи с занятостью представителя и руководителя в рассмотрении дела о признании должника банкротом. Сведения об уведомлении лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, отсутствуют.

Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие неявившихся лиц.

В заявлении ООО «ГУК» указало, что 21.05.2012 при осмотре жилищного фонда специалисты ООО «ГУК» обнаружили на досках объявлений объявления-листовки с предложением «уволить» недобросовестную управляющую компанию и выбрать новую организацию. В листовке содержатся: пример определения добросовестности управляющей организации, текстовая презентация ОАО «Буреягэсстрой», предложение бесплатной юридической помощи по вопросам управляющих организаций и заключение договора управления с ОАО «УК «Буреягэсстрой-ЖКХ», указан телефон 544-961, две фотографии, под одной из которых указано, что это подъезд дома по ул. Зейская 33 (управляющая компания «Буреягэсстрой-ЖКХ»). Указанные листовки были расклеены на домах, расположенных по адресам: ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45, находящихся в управлении заявителя. Часть листовок принесена в компанию жителями указанных домов.

Заявитель полагает, что в действиях ООО «УК «Буреягэсстрой-ЖКХ» имеются признаки недобросовестной конкуренции, поскольку обе управляющие компании являются конкурентами на рынке услуг по управлению жилым фондом, содержащаяся в листовках информация имеет своей целью создание негативного мнения о деловой репутации конкурента – ООО «ГУК», поскольку размещена на домах, находящихся в управлении ООО «ГУК». Кроме того, листовки содержат недостоверные сведения, вводящие потребителей в заблуждение, в частности о бесплатности регистрационного учета, однако регистрационный учет граждан осуществляется Федеральной миграционной службой, а ООО «УК «Буреягэсстрой-ЖКХ» осуществляет первичный прием и обработку информации согласно п. 8 приложения № 3 к договору управления, заключенному в отношении дома по ул. Зейская 33. Предоставление услуг управления не сводится только к уборке подъездов и территории как указано в листовке. ООО «УК «Буреягэсстрой» является самостоятельным юридическим лицом, однако для упрочнения своей репутации приводит информацию о ОАО «Буреягэсстрой», осуществляющему свою деятельность с 1964 года, что вводит в заблуждение относительно производителя услуг.

К заявлению представлены копия листовки, содержащая указанную заявителем информацию, а также распечатки фотографий, свидетельствующие о распространении данных листовок, копия договора управления, заключенного между ООО «УК «Буреягэсстрой-ЖКХ» и собственником квартиры № <...> в доме по ул. Зейская 33 <...>.

ООО «ГУК» также на запрос Амурского УФАС России указало, что

распространение ложных, неточных или искаженных сведений может нанести ущерб деловой репутации или причинить убытки в случае расторжения договоров управления с заявителем в части недополучения управляющей компанией прибыли и убытков, связанных с досрочным расторжением договоров.

В пояснениях по делу представитель заявителя указала, что в целях проверки сведений, содержащихся в листовке сотрудниками ООО «ГУК» был осуществлен телефонный разговор по номеру, указанному в листовке, по результатам которого подтвердилось, что это телефонный номер ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», по которому предоставляются консультации по вопросам управления многоквартирными домами. После распространения листовок в адрес ООО «ГУК» неоднократно поступали обращения граждан, проживающих в домах по ул. Зейская 31, 45, по вопросу надлежащего исполнения ООО «ГУК» своих обязательств по договорам управления в связи с указанной в листовках информацией, в связи с чем ООО «ГУК» вынуждено было проводить информационные собрания с указанными гражданами, давать письменные и устные разъяснения.

В письменных пояснениях по делу ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» и в заседании Комиссии представитель общества не признали нарушение части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции», указали на то, что общество никакой деятельности по распространению листовок либо иной информации на многоквартирных домах, находящихся на управлении/обслуживании организаций г. Благовещенска, не осуществляло, общество не располагает информацией, указанной в листовках.

Ранее по запросу Амурского УФАС России ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» письмом от 15.06.2012 № 60 поясняло, что общество включено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) 14.04.2011. Общество вправе осуществлять деятельность по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда и с мая 2011 осуществляет данную деятельность в отношении многоквартирных домов в г. Благовещенске по ул. Островского 143, 143/1, 143/2, ул. Литейная 84, 84/2, 84/4, ул. Зейская 33. Согласно заключенным обществом договорам управления в стоимость работ о содержанию и ремонту общего имущества в частности входят: регистрация граждан по месту жительства, снятие с регистрации по месту жительства, выдача справок о количестве зарегистрированных. Для собственников помещений домов, находящихся в управлении общества, оно оказывает разъяснительную работу по применению норм жилищного законодательства в рамках заключенных договоров. ОАО «Бурегэсстрой» не осуществляет деятельность по предоставлению услуг по управлению жилым фондом.

На вопросы Комиссии представитель ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» пояснил, что работает в обществе в должности начальника Благовещенского участка с 15.05.2012 года, в последующем в июне 2012 года уволен по семейным обстоятельствам, вновь принят на работу в общество в июле 2012 года. Телефонный номер <...> -49-61, указанный в листовке принадлежит супруге – <...>. Номер приобретен с 15.05.2012 в целях использования в рабочей деятельности на занимаемой в обществе должности. В справочную службу ООО «Бизнес-Справка ДВ» (33-33-33) также 15.05.2012 в целях обновления контактной информации общества. Изображенный в листовке подъезд, указанный как подъезд жилого

дома, находящегося в обслуживании ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», может быть похож на подъезд такого дома, однако однозначно идентифицировать изображение с подъездом дома по ул. Зейская 33 не представляется возможным. С содержанием листовки представитель общества впервые ознакомился в ходе рассмотрения дела. Консультации по вопросам оказания услуг по управлению многоквартирным домом действительно осуществлялись бесплатно потребителям услуги по указанному в листовке телефону, происходил ли разговор с представителями заявителя однозначно установить невозможно, поскольку звонки поступают неоднократно от разных лиц, не всегда звонившие представляются.

ОАО «Бурегэсстрой» на запрос Амурского УФАС России сообщило, что информация о деятельности общества с 1964 года является недостоверной, так как общество учреждено 23.06.2000, а зарегистрировано 27.09.2000. Общество не оказывает услуги по бесплатному регистрационному учету и управлению жилым фондом в г. Благовещенске, не имеет отношение к распространению какой-либо информации, которая может нанести ущерб деловой репутации другого юридического лица. К письму ОАО «Бурегэсстрой» представлены выписка из ЕГРЮЛ и копия устава, подтверждающие указанные в письме сведения.

Согласно пояснениям <...> от 16.07.2012 24-25 мая на подъезде дома по ул. Зейская 31, в котором он проживает, обнаружена письменная информация ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ». Информация также размещена на всех подъездах дома. После появления информации стали обращаться жители по вопросам, указанным в листовках, в том числе с предложением, что в случае подтверждения информации, содержащейся в листовках, сменить управляющую компанию. Из разговоров с жителями выяснено, что по обращению по указанным ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» номерам телефонов были даны пояснения по вопросам управления. <...> и некоторыми другими жителями дома, информация, содержащаяся в обращении ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» воспринята как агитационная и рекламная, имеющая конечную цель зародить у жителей дома сомнения в отношении добросовестности управляющей организации – ООО «ГУК», чтобы жители решали вопрос о смене управляющей организации. 4 июня 2012 года организовано и проведено информационное собрание с жителями дома, на котором специалисты ООО «ГУК» дали пояснения по проблемным вопросам.

Комиссия Амурского УФАС России, заслушав пояснения сторон, исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

Как следует из представленных в Амурское УФАС России учредительных документов и выписок из ЕГРЮЛ, пояснений сторон, ООО «ГУК» и ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» осуществляют деятельность и являются конкурентами на рынке по управлению эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1) в географических границах г. Благовещенска.

На основании договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресам г. Благовещенск, ул. Зейская 31, 45, от 01.07.2010 и 26.02.2010, соответственно, ООО «ГУК» выполняет работы и услуги в целях управления указанными многоквартирными домами.

Согласно рапорта начальника ПТО ООО «ГУК» Гращенко Н.П. от 21.05.2012 на имя генерального директора ООО «ГУК» во время плановых обходов МКД выявлен факт

расклеивания на домах ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45 объявлений от компании ООО «Управляющая компания «Бурегэсстрой-ЖКХ». В данных объявлениях содержится информация, порочащая честь и достоинство ООО «ГУК», а также призывы к собственникам уйти от ООО «ГУК».

Как следует из акта ООО «ГУК» от 21.05.2012, составленного <...>, <...> и старшего дома по ул. Зейская 45, на доске объявлений МКД ул. Зейская 45 расклеены объявления от компании ООО «Управляющая компания «Бурегэсстрой-ЖКХ», в которой содержится информация, порочащая честь и достоинство управляющей компании ООО «ГУК», а также призывы к собственникам о расторжении действующего договора управления и переходе в ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ». Акт подписан <...> и <...>.

Аналогичный акт от 21.05.2012 составлен с участием старшего дома по ул. Зейская 31. Акт подписан <...> и <...>.

ООО «ГУК» в материалы дела представлены: обращение уполномоченного представителя дома по ул. Зейская 31 <...> от 30.05.2012 в адрес ООО «ГУК» с просьбой о проведении собрания с жителями дома, касающегося дальнейших взаимоотношений между ООО «ГУК» и жителями дома в связи с распространяемой письменной информацией ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» в части осуществления регистрационного учета, санитарной уборки подъездов и установки общедомовых приборов учета, а также заявления граждан, проживающих в доме по ул. Зейская 45, поданные 25.05.2012, 29.05.2012, 30.05.2012.

Текст представленной листовки содержит в себе, в частности, следующую информацию: «Недовольны содержанием дома?! Не знаете как «уволить» недобросовестную управляющую компанию?! Как правильно прекратить договор управления домом и выбрать новую организацию?! Многие управляющие компании пренебрегают правами граждан, нарушают их законные интересы. Как определить добросовестность Управляющей компании?! Пример: 15 рублей (содержание жилья за кв.м.) \* 3000 кв.м. (площадь квартир) \* 12 (месяц) = 540 000 рублей (сумма за год), из них около 100 000 рублей тратится на уборку подъездов и территории. А в Вашем подъезде убираются? А за это отчитались!!!»

Ниже размещены два изображения – слева изображение замусоренного помещения с подписью ниже от изображения «Это Ваш подъезд?», справа изображение помещения без мусора с подписью слева от изображения «Это подъезд дома № 33 по ул. Зейская (Бурегэсстрой-ЖКХ)».

Далее текст листовки содержит следующую информацию: «Регистрационный учет, за который не надо платить! Оптимизация тарифа! Энергосбережение, внедрение новых технологий! Прозрачность отношений + качество услуг! Уважение клиентов – ЭТО НАШЕ ВЗАИМНОЕ ДЕЛО! Клиенты и партнеры считают ОАО «Бурегэсстрой» (на рынке с 1964 года) добросовестным, сильным и развивающимся предприятием. Предлагаем наши услуги по управлению домами. Средства граждан, выбравших управляющую компанию Бурегэсстрой, и наш профессионализм работают на развитие дома. А Ваш дом надлежащим образом содержится?! Бесплатная юридическая помощь по вопросам управляющих компаний по тел. 544-961. Заключение договоров управления домом с ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» тел. 544-961. Справочная служба тел. 333-333. С уважением, коллектив ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ»!».

Как следует из письма ООО «Бурегэсстрой-ЖКХ» от 08.08.2012 № 86-УК согласно договора № 428942535 контактный телефон 544-961 (8962284961) принадлежит <...>. Указанный номер предоставлен в справочную службу ООО «Бизнес-Справка ДВ» (33-33-33) 15.05.2012. В период с 16.05.2012 по 21.05.2012 в ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» поступило четыре заявки, связанные с обслуживанием дома № 33 по ул. Зейской г. Благовещенска. К письму представлена распечатка с сайта beeline.ru от 08.08.2012, подтверждающая что владельцем договора № 428942535 с контактным телефоном <...> является <...>.

Согласно представленного приказа ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» от 15.05.2012 № 81 <...> принят на работу на постоянной основе начальником участка с 15.05.2012. На основании приказа от 15.06.2012 № 99 <...> уволен с 15.06.2012 по инициативе работника. В дальнейшем <...> вновь принят на работу мастером по комплексному обслуживанию жилищного фонда на основании приказа от 09.07.2012 № 126 с 09.07.2012.

Как следует из журнала учета заявок 2012 года ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» обращения потребителей услуг общества в адрес ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» в период с 15.05.2012 по 22.05.2012 не поступали.

В отчете о покупателях, направленных в фирму ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», ООО «Бизнес-Справка ДВ» от 07.08.2012 указаны номера телефонов общества 544-961, 770461 – приемная, 770447 – зам. руководит., 770442 – зам. ген. директора, 770448. Также указано: сотрудник фирмы <...> – начальник участка (т. 544961).

Согласно указанного отчета последнее изменение данных осуществлено 15.05.2012 по заявлению <...>. За период с 07.06.2012 по 07.08.2012 дано 55 справок по телефону по товарам и в фирме, в том числе 2 справки по услугам коммунального хозяйства, 12 справок по консультации по жилищному законодательству (управление домами).

Как установлено п. 9 ст. 14 Закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе: распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации; введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей; некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами.

Исходя из вышеуказанного текста листовки многие управляющие компании недобросовестно выполняют свои обязательства по договорам управления,

принимая оплату за уборку подъездов и территории, отчитываются о проведенных работах, но фактически работы не производят, либо производят ненадлежащим образом, необоснованно обогащаются за счет средств оплаты, путем проведения работ на меньшую сумму.

В сочетании с приведенным текстом листовки и примером, а также сравнительным изображением подъездов, имеющаяся в листовке Комиссия приходит к выводу, что информация создает негативную оценку деятельности по уборке подъездов и территории управляющей компании, обслуживающей дом, на котором размещены листовки, в частности ООО «ГУК», по сравнению с ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», вводят в заблуждение потребителей услуг управляющих компаний в отношении качества предоставляемых услуг по управлению домом, в том числе по уборке подъездов и территории, и добросовестности управляющих компаний при осуществлении своей деятельности.

Данные обстоятельства могут привести к неблагоприятным последствиям для управляющей компании в части досрочного расторжения собственниками жилья договора управления с управляющей компанией и, следовательно, к возникновению упущенной выгоды для управляющей компании.

В свою очередь для конкурента управляющей компании - ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», прямо указанного в листовках, размещенная информация может создать преимущественное положение данной организации, так как создает положительную оценку деятельности ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» по сравнению с иными управляющими компаниями-конкурентами, что может повлечь расторжение собственниками жилья договора управления с предыдущей управляющей компанией и заключение нового договора управления именно с ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», как добросовестным поставщиком услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда, то есть привлечение потребителя услуги, увеличение объема продаж услуги и прибыли от реализации данной услуги.

В отношении заявителя по делу, последствием распространения рассматриваемой листовки может служить принятие решения собственниками помещений в многоквартирных домах по ул. Зейская 31, по ул. Зейская 45 об изменении управляющей компании и выборе в качестве таковой ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» и как следствие расторжения договора от 07.06.2010, заключенного с ООО «ГУК». Вследствие расторжения договора ООО «ГУК» может понести убытки в виде упущенной выгоды, определяемой в размере оплаты услуг по договору, которые общество может получить в течение срока его действия. Кроме того, некорректное сравнение услуг управляющих компаний, в том числе ООО «ГУК», и услуг, оказываемых ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», создающее негативную оценку деятельности управляющих компаний по сравнению с последней, может повлечь для заявителя ущерб деловой репутации.

Сведения об осуществлении деятельности ОАО «Бурегэсстрой» с 1964 года, отраженные в листовке не соответствуют действительности с учетом представленных ОАО «Бурегэсстрой» документов, также ОАО «Бурегэсстрой» не осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами. Вместе с тем, ссылка в листовке на ОАО «Бурегэсстрой», «управляющую компанию Бурегэсстрой», с учетом характера содержания листовки, вводит в заблуждение относительно производителя указанных в листовке услуг по

управлению многоквартирным домом ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ».

Комиссия принимает во внимание, что распространение рассматриваемой листовки зафиксировано 22.05.2012, после приема на работу в Благовещенский участок ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» начальником участка <...> – 15.05.2012. В то же время 15.05.2012 заключен договор и предоставлен в пользование супруге <...> <...> телефонный номер оператора сотовой связи «Билайн» <...> с сокращенным номером в городской сети связи <...>, указанный в листовке и размещенный в справочной системе ООО «Бизнес-Справка ДВ» 15.05.2012.

Данные обстоятельства, а также краткий период пользования указанным номером и размещения в справочной системе ООО «Бизнес-Справка ДВ» до выявления факта распространения листовки (с 15.05.2012 по 22.05.2012), цель и характер приобретения и пользования указанным номером, исходя из пояснений представителя ответчика, - супругой <...> для использования последним в работе ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» как контактного номера и номера для осуществления указанных в листовке консультаций по вопросам управления многоквартирными домами, а также принимая во внимание отсутствие сведений о получении информации об указанном номере третьими лицами в период с 15.05.2012 по 22.05.2012, прямое указание в распространяемых листовках на ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» с контактной информацией по телефону <...>, указывают на факт распространения листовок <...> от имени и в интересах ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ».

Факт распространения листовок подтвержден представленными в материалы дела актами от 21.05.2012, пояснениями заявителя, <...>, фотографиями.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» по распространению недостоверной информации, содержащейся в листовках, размещенных на домах по ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45, и ущемляющей интересы ООО «Городская управляющая компания», нарушения ч. 1 ст. 14 Закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Амурского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ», выраженные в распространении недостоверной информации, содержащейся в листовках, размещенных на домах по ул. Зейская 31 и ул. Зейская 45, и ущемляющей интересы ООО «Городская управляющая компания», нарушающими часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

Председатель комиссии

<...>



<...>

<...>

<...>