

РЕШЕНИЕ

по делу № 39 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "07" сентября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "21" сентября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия)

в присутствии представителя:

от ЗАО «Севжилсервис» — <К...>

от ООО Управляющая компания «Роста» — <Е...>, <К...>,

рассмотрев материалы дела № 39, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) 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),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области обратились как граждане, проживающие по адресу г. Мурманск ул. Осипенко д.2 с заявлением о правомерности выставления квитанций за коммунальные услуги в один и тот же период одновременно со стороны нескольких управляющих организаций, так и ООО Управляющая компания «Роста» на неправомерные действия ЗАО «Севжилсервис», выразившиеся в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг с января 2012 г. жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 2, где в этот период функции управляющей компании выполняло ООО Управляющая компания «Роста».

ООО УК «Роста» указало, что управление многоквартирным домом,

расположенном по адресу г. Мурманск ул. Осипенко д. 2, с 01.01.2012 г. осуществляет ООО Управляющая компания «Роста» на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от 13.12.2011 г.

Однако, наряду с квитанциями, выставляемыми ООО Управляющая компания «Роста» к оплате жильцам дома № 2 по ул. Осипенко, квитанции на оплату жилищно коммунальных услуг в спорный период жильцам указанного дома также выставила иная управляющая компания — ЗАО «Севжилсервис», не имея при этом никаких законных оснований, так как услуги данным обществом в рассматриваемый период по управлению многоквартирным домом не оказывались.

Поскольку именно ООО Управляющая компания «Роста» осуществляет управление многоквартирным домом № 2 по ул. Осипенко, следовательно, общество считает, что ЗАО «Севжилсервис» неправомерно выставляет квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного дома с января 2012 года. Заявитель также полагает, что при указанных обстоятельствах ЗАО «Севжилсервис» ввело в заблуждение жильцов дома в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом, наименования и места нахождения хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению домом, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» и свидетельствуют о признаках недобросовестной конкуренции.

Изучив документы представленные со стороны ЗАО «Севжилсервис», в том числе наличие действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями на предоставление основных коммунальных услуг жильцам данного многоквартирного дома, а также информацию ООО Управляющая компания «Роста», указанную в заявлении, об отсутствии у заявителя действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, свидетельствующую о том, что коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и др.) предоставлялись иной управляющей организацией, а не ООО Управляющая компания «Роста», Мурманским УФАС России дело по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Закона О защите конкуренции было возбуждено в отношении ООО Управляющая компания «Роста», как выразившиеся во введении в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг) совершенного в результате неправомерного направления в январе — феврале, а также в мае и августе 2012 г. квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.

По результатам рассмотрения представленных документов, Мурманским УФАС России установлено следующее.

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.06.2008 г., а также письму ЗАО «Севжилсервис» № б/н от 28.04.2012 г. управление многоквартирным домом по ул. Осипенко д. 2 в г. Мурманске с июня 2008 года осуществляло ЗАО «Севжилсервис».

Установлено, что внеочередным общим собранием акционеров ОАО «Севжилсервис» 10.11.2010 принято решение об изменении формы акционерного общества с «открытого» на «закрытое». Данные изменения прошли установленную государственную регистрацию в налоговых органах о чем 09.12.2010 в ЕГРЮЛ внесена соответствующая запись. При преобразовании акционерного общества одного типа в акционерное общество другого типа не происходит реорганизации юридического лица. В данной связи все обязательства, в том числе договорные, остаются в неизменном виде.

В период с ноября 2011 г. по декабрь 2011 г. обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Первомайская Ассоциация ТСЖ», действующей на основании доверенности от одного из собственника многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко, было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на повестку дня которого были вынесены вопросы, в том числе, о расторжении договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Севжилсервис», выборе управляющей организации, утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Первомайская Ассоциация ТСЖ».

Согласно протоколу от 13.12.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Осипенко д. 2, собственники приняли решение о расторжении договора с ЗАО «Севжилсервис», а в качестве управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом выбрали ООО УК «Первомайская Ассоциация ТСЖ» (ИНН 5190934870). Таким образом, на основании протокола общего собрания от 13.12.2011 г., а также договора управления многоквартирным домом к управлению данным многоквартирным домом с 01.01.2012 г. должна была приступить ООО Управляющая компания «Роста».

Решением № 2 участника ООО «УК Первомайская Ассоциация ТСЖ» от 15.12.2011 г. наименование ООО «УК Первомайская Ассоциация ТСЖ» было изменено на ООО Управляющая компания «Роста», что подтверждается свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ от 27.12.2011 г.

27.01.2012 г. ООО Управляющая компания «Роста» в адрес ГОУП «Мурманскводоканал» направило письмо (№ 22) с просьбой заключить договор на водоснабжение и водоотведение с 01.01.2012 г. в целях предоставления коммунальной услуги жильцам многоквартирного дома по ул. Осипенко д. 2.

ГОУП «Мурманскводоканал» отказал (Исх. № 08/1032 от 07.03.2012 г.) ООО УК «Роста» в заключении договора, указав в качестве обоснования тот факт, что на момент направления оферты, договор на услуги водоснабжения и водоотведения заключен с ЗАО «Севжилсервис», при этом информация об исключении данного дома из адресной программы от ЗАО «Севжилсервис» не поступало.

20 марта 2012 г. (Исх. № 126) ООО УК «Роста» направило в адрес ГОУП «Мурманскводоканал» письмо в котором общество просило пересмотреть оферту, направленную ранее в адрес ресурсоснабжающей организации, и выслать пакет документов необходимых для заключения договора снабжения, так как собственники помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко не обращались в суд с исковыми требованиями о признании общих собраний недействительными.

Однако, договор на водоснабжение и водоотведение между ресурсоснабжающей организацией и ООО УК «Роста» в период выставления данной управляющей компанией квитанций за указанную коммунальную услугу собственникам помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко, заключен не был, что подтверждается письмом ГОУП «Мурманскводоканал» (Исх. № 24.04.2012 г.) об отказе в заключении договора ООО УК «Роста».

Таким образом, в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г. услуги по водоснабжению и водоотведению ООО УК «Роста» не предоставляло. Исполнителем данной коммунальной услуги являлось ЗАО «Севжилсервис».

В обосновании своих доводов о том, что именно ЗАО «Севжилсервис» в спорный период являлось исполнителем и фактически предоставляло услугу по водоснабжению и водоотведению жильцам многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко, управляющая организация предоставила договор № 1-301 от 25.01.2010 г., заключенный между ОАО «Севжилсервис» и ГОУП «Мурманскводоканал» предметом которого является подача питьевой воды и услуги по приему сточных

вод. Согласно приложению № 1 к договору № 1-301 от 25.01.2010 г. многоквартирный дом № 2 по ул. Осипенко в ходит в перечень домов, находящихся под управлением ОАО «Севжилсервис». ЗАО «Севжилсервис» (Исх. № б/н от 28.04.2012 г.) указало, что договоры, заключенные с ресурсоснабжающими организациями не расторгнуты, в связи с чем в адрес общества ежемесячно поступают счета-фактуры для оплаты поставленных собственникам указанного многоквартирного дома коммунальных ресурсов.

Следовательно, ООО УК «Роста» выставляя квитанции собственникам многоквартирного дома №2 по ул. Осипенко, в котором содержится услуга по водоснабжению и водоотведению, вводило собственников многоквартирного дома в заблуждение в отношении исполнителя данной услуги, так как данную услугу собственникам помещений не предоставляло, договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку данной коммунальной услуги не имело, а значит законных оснований брать плату за данную услугу с собственников помещений не имело.

27.01.2012 г. ООО Управляющая компания «Роста» в адрес ОАО «Мурманэнергосбыт» направило письмо (№ 23) с просьбой заключить с 01.01.2012 г. договор на снабжение тепловой энергии и горячей воды в целях предоставления коммунальной услуги жильцам многоквартирного дома по ул. Осипенко д. 2.

Письмом от 22.03.2012 г. (Исх. № 08/2380) ОАО «Мурманэнергосбыт» просило ООО УК «Роста», в целях заключения договора, представить недостающие документы.

Со стороны ООО УК «Роста» 26.03.2012 г. (Исх. № 141) было направлено письмо в адрес ресурсоснабжающей организации с приложением запрошенных документов.

В адрес ОАО «Мурманэнергосбыт» со стороны ЗАО «Севжилсервис» поступила информация о том, что по состоянию на 31.03.2012 г. многоквартирный дом по ул. Осипенко д. 2 находится на обслуживании ЗАО «Севжилсервис». ОАО «Единый Расчетный Центр (Исх. № 270/03 от 12.03.2012 г.) также информировало ресурсоснабжающую организацию о том, что данный дом в период с января по март был включен адресную программу ЗАО «Севжилсервис».

В виду указанных обстоятельств договор на снабжение тепловой энергией и поставку горячей воды в спорный период с ООО УК «Роста» заключен не был.

Документы, имеющиеся в материалах дела свидетельствуют о том, что в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г услуги по теплоснабжению в многоквартирный дом № 2 по ул. Осипенко предоставляло ЗАО «Севжилсервис», что подтверждается заключенным между хозяйствующими субъектами договором № 019R от 01.09.2011 г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде, тем фактом, что указанный дом не был исключен из адресной программы ЗАО «Севжилсервис», а также отсутствием фактических договорных отношений на поставку данного коммунального ресурса с ООО УК «Роста».

Таким образом, в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г услуги по теплоснабжению фактически предоставляло ЗАО «Севжилсервис». Следовательно, ООО УК «Роста» выставляя квитанции собственникам многоквартирного дома №2 по ул. Осипенко, в котором содержится услуга по отоплению, не имея договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией и не предоставляя данную услугу, вводило собственников многоквартирного дома в заблуждение в отношении исполнителя данной услуги.

Услуги по электроснабжению собственникам многоквартирного дома №2 по ул. Осипенко также предоставляло ЗАО «Севжилсервис». Данный факт подтверждается наличием заключенного между ОАО «Севжилсервис» и ОАО «Кольская энергосбытовая компания» договора энергоснабжения № 2900 от 01.04.2010 г., в приложении к которому указан дом № 2 по ул. Осипенко в который поставляется указанная услуга, выставленными именно в адрес ЗАО «Севжилсервис» счетами-фактурами за поставленную энергию, а также письмом ООО «КРЭС» от 11.07.2012 г (№03/3-05-02/3104), направленному одному из собственников данного дома о том, что ЗАО «Севжилсервис» для расторжения договорных отношений с энергоснабжающей организацией не обращалось.

Поскольку указанные выше договоры заключены с целью предоставления ЗАО «Севжилсервис» коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко, их фактическое предоставление в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г, безусловно свидетельствуют о том, что исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги жильцам многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко являлось ЗАО «Севжилсервис».

Согласно акту проверки Государственной жилищной инспекции Мурманской области от 02.05.2012 г. проведенной в отношении ООО УК «Роста» сделан вывод о том, что выявленные нарушения обязательных требований при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Осипенко, установленные жилищным законодательством, влекут за собой признание решения, указанного собрания, недействительным.

Вместе с тем, сам по себе акт государственного контролирующего органа и содержащийся в нем вывод является своеобразным правовым заключением, который без установления в нем юридических фактов, выявленных государственным органом в ходе проверки в порядке, установленном действующим законодательством, остается документом, содержащим компетентное мнение государственного органа. Следовательно, указанный акт не может служить безусловным доказательством того факта, что коммунальные ресурсы в спорный период, в том понимании, в котором указано в Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", действовавшим в момент совершения правонарушения, а именно услуги по теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, снабжению электрической энергией предоставлялись той или иной управляющей организацией.

Доказательством поставки коммунальных услуг гражданам может служить только действующий договор, заключенный между управляющей организацией (исполнителем) и ресурсоснабжающей организацией, поскольку данное обстоятельство вытекает из существа содержания части 1 статьи 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Так, ЗАО «Севжилсервис» заключило с ресурсоснабжающими организациями соглашение на поставку определенных коммунальных ресурсов и приняло на себя обязательства по его оплате. В случае неисполнения принятых на себя обязательств, стороны несут гражданско правовую ответственность.

Из материалов дела усматривается, что ООО УК «Роста» договоров на поставку коммунальных ресурсов не имело, коммунальными ресурсами не обладало и не поставляло, обязательств по оплате перед ресурсоснабжающими организация не несло, а следовательно, взимать плату с собственников помещений многоквартирного дома за те услуги которые им не предоставлялись, законных оснований не имело.

Частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации установлена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Согласно протоколу от 13.12.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Осипенко д. 2, собственники приняли решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией, а в качестве управляющей организации выбрали ООО УК «Первомайская Ассоциация ТСЖ» (ИНН 5190934870).

Пункт 8 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает одностороннее изменение и расторжение договора, если это предусмотрено Гражданским Кодексом Российской Федерации, иными законами или договором (статья 450 ГК РФ).

Поскольку договорные правоотношения по управлению жилым домом возникли между собственниками помещений в доме № 2 по ул. Осипенко и ЗАО "Севжилсервис", заявление об отказе от исполнения соответствующего договора могло быть сделано только собственниками помещений как стороной такого договора.

В результате рассмотрения дела установлено, что отдельными собственниками в адрес ЗАО «Севжилсервис» было направлено уведомление о расторжении договора управления многоквартирным домом № 2 по ул. Осипенко, которое было получено обществом 13.12.2011 г.

Быть управляющей организацией в том или ином многоквартирном доме — это правовой статус организации, вытекающий из норм жилищного законодательства, а осуществлять функции по управлению многоквартирным домом — это означает совершать весь комплекс конкретных действий, вытекающих из существа управления многоквартирным домом.

Согласно решению общего собрания ООО УК «Роста» была выбрана в качестве управляющей организацией (доказательств обратного в виде признания общего собрания недействительным не представлено), однако сами по себе функции по управлению многоквартирным домом (большая часть) обществом реализованы не были, в виду отсутствия договоров заключенных с поставщиками основных ресурсов в целях жизнеобеспечения граждан.

Таким образом, Комиссия не может признать тот факт, что исполнителем коммунальных услуг, в том понимании, в котором указано в Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", действовавшим в момент совершения правонарушения, а именно предоставляющим услуги по теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, снабжению электрической энергией было ООО УК «Роста», также как и то, что управление данным многоквартирным домом фактически осуществлялось ООО УК «Роста».

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Из содержания указанной нормы следует, что управление многоквартирным домом - это комплекс услуг, важнейшими из которых являются холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг, поскольку непосредственно влияют на жизнеобеспечение граждан.

Таким образом, представленные со стороны ООО УК «Роста» договоры на предоставление дератизационных, дезинфекционных услуг, банковского счета и других договоров, не связанных с предоставлением коммунальных услуг в понимании, указанном в Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", действовавшим в момент совершения правонарушения, не могут свидетельствовать о том, что исполнителем коммунальных услуг в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г за которые управляющая организация выставяла плату - было ООО УК «Роста». Указанные выше обстоятельства также не могут свидетельствовать о том, что фактически функции по управлению в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г. осуществляло ООО УК «Роста».

Комиссией установлен тот факт, что коммунальные услуги собственникам помещений многоквартирного дома №2 по ул. Осипенко предоставляло ЗАО «Севжилсервис». Исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями, выставялись счета, счета-фактуры на оплату коммунальных услуг.

В соответствии с понятием «исполнитель», содержащимся в пункте 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам", утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (действовавшим на момент совершения правонарушения) - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы

и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Следовательно, исполнителем коммунальных услуг, а также фактически осуществляющей управление многоквартирным домом по ул. Осипенко д. 2 в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г было ЗАО «Севжилсервис».

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

ООО УК «Роста», не предоставляя собственникам многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической энергией, вытекающие из существа управления многоквартирным домом, в спорный период, выставяло собственникам указанного дома квитанции на оплату указанных услуг, что подтверждается имеющимися в материалах дела квитанциями, выставленными одному из собственников указанного дома.

Частью 1 статьи 153 Жилищного Кодекса РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6.2. статьи 155 Жилищного Кодекса РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

По мнению Комиссии, указанные действия ООО УК «Роста» свидетельствуют о совершении недобросовестной конкуренции, запрет на совершение которой установлен статьей 14 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 пункту 9 статьи 4 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Таким образом, из содержания данной нормы следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией они должны одновременно выполнять несколько условий, а именно:

1. Такие действия должны совершаться хозяйствующим субъектом либо группой лиц.

В данном случае квитанции в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г были направлены собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Осипенко, д. 2 ООО УК «Роста». ООО УК «Роста» является хозяйствующим субъектом.

2. Быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности.

Материалами дела установлено, что в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г, исполнителем коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: ул. Осипенко д. 2, предоставляющем услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и поставке электрической энергии являлось ЗАО «Севжилсервис». Обществом были заключены и исполнялись договора с

ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь ООО УК «Роста» не предоставляя указанные выше услуги и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за январь - март 2012 года. В результате этих действий ООО УК «Роста» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ЗАО «Севжилсервис») получать от собственников помещений плату за те услуги, которые им не оказывались.

3. Противоречить положениям действующего законодательства.

Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с жилищным законодательством ООО УК «Роста» не имело законных оснований направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг в рассматриваемый период. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ЗАО «Севжилсервис», установленные нормами гражданского законодательства, в части исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурсов, расторжение договоров).

4. Такие действия причиняют или могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкуренту, либо нанести ущерб 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).

В рассматриваемом деле ООО УК «Роста» создало угрозу неполучения ЗАО «Севжилсервис» платежей за коммунальные услуги от собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Осипенко д. 2, введенных в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги, в том числе по управлению данным многоквартирным домом в спорный период.

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО УК «Роста» имелась возможность для соблюдения требований установленных жилищным законодательством. Однако, общество не оказывая коммунальные услуги, выставяло собственникам

квитанции на оплату коммунальных услуг. Тем самым введя собственников помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг, что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела, со стороны ООО УК «Роста» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО Управляющая компания «Роста» факта недобросовестной конкуренции, совершенного путем введения собственников помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг.

В виду того, что на момент рассмотрения дела со стороны ООО УК «Роста» продолжается выставление квитанций, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания управляющей организации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении собственников помещений многоквартирного дома №2 по улице Осипенко в городе Мурманске в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг, путем неправомерного направления в январе - феврале 2012 года, а также в мае и августе 2012 г квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.
2. Выдать ООО Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул.

Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.33 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении недобросовестной конкуренции по делу № 39

21 сентября 2012г.

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия), руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 21 сентября 2012 года по делу № 39 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) в срок до 30 сентября 2012 года прекратить совершать действия, образующие состав недобросовестной конкуренции, а именно: прекратить направлять квитанции на

оплату коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Осипенко.

2. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) в срок до 10 октября 2012 года уведомить Мурманское УФАС России об исполнении предписания.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.