

## 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 «Буреягэсстрой-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 на стенах дома по ул. Артиллерийская 64/2 г. Благовещенска листовок, содержащих недостоверную информацию, а также информацию, наносящую ущерб деловой репутации ООО «Жил-Комфорт»,

### УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление ООО «Жил-Комфорт» на действия ООО «УК «Буреягэсстрой-ЖКХ» по факту распространения на стенах дома по ул. Артиллерийская 64/2 г. Благовещенска листовок, содержащих недостоверную информацию, а также информацию, наносящую ущерб деловой репутации ООО «Жил-Комфорт».

По результатам проведенной проверки приказом Амурского УФАС России от 06.07.2012 № 280 (в редакции приказа от 15.08.2012 № 356) в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А-14/24 2012 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» (далее – Комиссия). Определением от 09.07.2012 рассмотрение дела назначено на 01.08.2012 в 10 часов 00 минут. Определением об отложении дела от 01.08.2012 рассмотрение дела назначено на 17.08.2012 в 11 часов 00 минут.

На заседание Комиссии 01.08.2012, 17.08.2012 явились: от заявителя – <...>, доверенность от 15.03.2012; от ответчика – <...>, доверенность от 09.07.2012 № 14, от лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах

– <...>, <...> - не явились. Комиссией принято решение о рассмотрении дела в отсутствие не явившихся лиц.

В заявлении ООО «Жил-Комфорт» и в ходе рассмотрения дела представитель общества указали, что 22.05.2012 мастером участка № 14 <...> был установлен факт размещения рекламных листов ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» на стенах подъездов жилого дома по ул. Артиллерийская д. 64/2, о чем в присутствии свидетелей – старшей дома <...> и собственника квартиры № <...> <...> составлен акт от 22.05.2012. Заявитель полагает, что размещение рекламной листовки именно на стенах подъезда дома, находящегося в управлении конкурирующей компании, которая содержит некорректное сравнение результатов осуществления услуг одной управляющей компании с другой – ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» является актом недобросовестной конкуренции. В результате такого сравнения порочится деловая репутация заявителя.

В письменных пояснениях по делу ООО «УК «Бурейгэсстрой-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 «Бурейгэсстрой-ЖКХ» письмом от 29.06.2011 № 81 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.

На вопросы Комиссии представитель ООО «УК «Бурейгэсстрой-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 «Бурейгэсстрой-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 о нарушении антимонопольного законодательства,

возбужденного по аналогичным обстоятельствам в отношении общества по заявлению ООО «Городская управляющая компания». Консультации по вопросам оказания услуг по управлению многоквартирным домом действительно осуществлялись бесплатно потребителям услуги по указанному в листовке телефону.

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 «Жил-Комфорт» 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 договора об оказании услуг и выполнении работ от 07.06.2010 ООО «Жил-Комфорт» оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников многоквартирного дома расположенного по адресу г. Благовещенск, ул. Артиллерийская 64.

Согласно акта от 22.05.2012, составленного мастером участка № 14 <...> в присутствии свидетелей – старшей дома <...> и собственника квартиры № <...> <...>, на подъездах жилого дома по ул. Артиллерийская д. 64/2 обнаружены информационные листы на цветной бумаге формата А4 от организации «Бурегэсстрой».

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 (<...>) 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).

Согласно 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 «Жил-комфорт», 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 многоквартирном доме по ул. Артиллерийская 64/2 об изменении способа управления домом и выборе в качестве управляющей компании ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ» и как следствие расторжения договора от 07.06.2010, заключенного с ООО «Жил-Комфорт». Вследствие расторжения договора ООО «Жил-Комфорт» 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 «Жил-Комфорт», и услуг, оказываемых ООО «УК «Бурегэсстрой-ЖКХ», создающее негативную оценку деятельности управляющих компаний по сравнению с последней, может повлечь для заявителя ущерб деловой репутации.

Комиссия принимает во внимание, что распространение рассматриваемой листовки зафиксировано 22.05.2012, после приема на работу в Благовещенский участок ООО «УК «Бурегэсстрой-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 54-49-61, 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 54-49-61, указывают на факт распространения листовок <...> от имени и в интересах ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ».

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Бурейгэсстрой-ЖКХ» по распространению на стенах дома по ул. Артиллерийская 64/2 г. Благовещенска листовок, содержащих недостоверную информацию, а также информацию, наносящую ущерб деловой репутации ООО «Жил-Комфорт» 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 на стенах дома по ул. Артиллерийская 64/2 г. Благовещенска листовок, содержащих недостоверную информацию, а также информацию, наносящую ущерб деловой репутации ООО «Жил-Комфорт», 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

<...>

<...>

<...>

<...>