РЕШЕНИЕ

по делу № 02-72/15А

о нарушении антимонопольного законодательства

резолютивная часть оглашена «15» сентября 2015 г.

изготовлено в полном объеме «29» сентября 2015 г.

г. Якутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<***> – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республики Саха (Якутия), председателя Комиссии;

<***> – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

<***> – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

<***> – государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

При участии:

От заявителя – Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания по обслуживанию жилого фонда «ЖКХ «Губинский»: представитель по доверенности<***>

От ответчика - Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Каскад» - представитель по доверенности <***>;

Строительно-ремонтной компании «Каскад» - конкурсный управляющий ООО СРК «Каскад»<***>.

От заинтересованных лиц: Управление государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия), представитель по доверенности<***>; от Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики окружной администрации города Якутска – <***>; <***> – председатель ТСЖ «Наш дом-78».

Рассмотрев заявление Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания по обслуживанию жилого фонда «ЖКХ «Губинский» (далее – ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на действия Общества с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «Каскад» (далее – ООО УК «Каскад») по совершению недобросовестной конкуренции при осуществлении своей деятельности, причинившее убытки заявителю

УСТАНОВИЛА:

В Якутское УФАС 13.07.2015 г. поступило заявление ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на действия ООО УК «Каскад» (исх№2/0793 от 13.07.2015 г.). В заявлении указывается следующее:

С 01.03.2011 года управление многоквартирным домом по адресу г.Якутск, ул.Кальвица д.1 к.1 осуществляет ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на основании решения общего собрания собственников жилых помещений, проведенного в заочной форме 18.02.2011 г. С 01 октября 2012 года управление многоквартирным домом по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского, д.40, к.2 осуществляет ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на основании решения общего собрания собственников жилых помещений, проведенного в заочной форме 24.09.2012 г. Данные обстоятельства управления многоквартирными домами по указанным адресам подтверждается информацией на сайте www.reformagkh.ru. Также, Решением Арбитражного суда республики Саха (Якутия) от 22 августа 2012 г. по делу №А58-2946/2012 установлен факт управления заявителем указанным жилищным фондом по адресу ул.Кальвица, д.1/1. Решениями Якутского городского суда от 01 апреля 2013 года по делу №2-255-2013 и от 02 апреля 2013 года по делу №2-2646-2013 установлены факты управления заявителем жилищного фонда по адресу ул.Дзержинского, д.40, к.2. Таким образом, заявитель полагает, что обстоятельства дела установлены вступившим в законную силу судебными актами.

Заявитель указывает, что деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г.Якутска осуществляют более 113 хозяйствующих документов, в том числе ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» и ООО УК «Каскад». ООО УК «Каскад» и ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в г.Якутске.

Также, заявитель отмечает, что ответчик, несмотря на неправомочность своих действий собирает с населения, проживающего в указанных многоквартирных домах, плату за жилищно-коммунальные услуги в период с 01 января 2013 года по настоящее время. При этом, ООО УК «Каскад» распространяет населению заведомо ложные сведения о том, что управление многоквартирными домами осуществляет ООО УК «Каскад». Многоквартирный дом по адресу г.Якутск, ул.Кальвица д.1, к.1 имеет 120 квартир. При этом плату за жилищно-коммунальные услуги в кассу заявителя вносят собственники 69 квартир, плату с остальных 51 квартиры собирает ООО УК «Каскад». Таким образом, за 2013 год ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» недополучила 3 202 466,44 рублей, за 2014 год – 3 444 582,66 рублей, за 2015 год – 1 471 339,87 рублей (с января по май месяцы включительно).

По мнению заявителя, совершение действий, классифицируемых как недобросовестная конкуренция, выразилось в создании препятствий хозяйствующему субъекту (конкуренту) в осуществлении управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам г.Якутск, ул. Кальвица, д.1,к .1, и г.Якутск, ул.Дзержинского, д.40, к.2, во введении в заблуждение потребителей относительно исполнителя услуг по обслуживанию

многоквартирными домами. Указанные действия ООО УК «каскад» создали ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» препятствия в осуществлении управления домами по указанным адресам, а также нанесли существенный убыток деятельности заявителя.

В дополнение, ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» отмечает, что такими действиями ООО УК «Каскад» является нарушением положений ч.9, ст.161 Жилищного Кодекса РФ, о том, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей компанией.

К заявлению прилагаются копии следующих документов: протокола общего собрания собственников жилых помещений, проведенного в заочной форме 18.02.2011 г., приказа №4/27 от 25.02.2011г.; протокола общего собрания собственников жилдья помещений, проведенного в заочной форме 24.09.2012 г., приказа №4/95 от 01.10.2012 г., решения Арбитражного суда от 01.04.2013 г. по делу №2-2355-2013; решения Якутского городского суда от 01.04.2013 г. по делу №2-2355-2013; решения Якутского городского суда от 02.04.2013 г. по делу №2-2646-2013; выписки из сайта www.reformagkh.ru в отношении ООО УК «Каскад», отчет начислений и поступлений платы за ЖКУ по адресам ул.Кальвица 1/1; копии писем и квитанций оплаты за ЖКУ собственниками.

Якутским УФАС России Приказом №93 от 06.08.2015 г. было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства №02-72/15А по признакам нарушения ООО УК «Каскад» части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции. Определением о назначении дела №02-72/15А о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, рассмотрение дела было назначено на 20 августа 2015 г.

Ранее, в рамках рассмотрения поступившего заявления ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» в адрес ООО УК «Каскад» был направлен запрос №02/3081 от 14.07.2015 г. об имеющихся правовых основаниях управления многоквартирными домами по рассматриваемым адресам, копии договоров с ресурсопоставляющими организациями и другие документы, которые могут подтвердить работу компании в данных домах. Был получен ответ ООО УК «Каскад» 17.07.2015 г. б/н содержащий информацию о том, что по дому, расположенному по адресу ул.Дзержинского 40/2 14.06.2015 г. было проведено общее собрание собственников жилья, о чем имеется протокол от 14.06.2015 г. с подписями жильцов, а также об отсутствии договоров с поставщиками на данный момент. К ответу был приложен протокол заочного голосования б/н от 14.06.2015 г.

В адрес Якутского УФАС России 19.08.2015 г. поступило ходатайство представителя ООО УК «Каскад» об отложении дела. Комиссия УФАС по РС(Я) по рассмотрению дела №02-72/15А о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь частью 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, определила отложить рассмотрение дела на 02.09.2015 г. и привлечь к участию в деле Департамент жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Окружной администрации города Якутска.

На рассмотрении дела 02.09.2015 г. заявитель подержал доводы, изложенные в заявлении. В дополнение к жалобе, представитель ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» представил дополнительные документы в материалы дела:

– отчет начислений и поступлений по адресу ул.Дзержинского 40/2;

- Договор №1687* водоотведения с ОАО «Водоканал» от 01.01.2014 г. на прием сточных вод по дому Дзержинского 40/2 – 117 потребителей, по дому Кальвица 1/1 – 266 потребителей;

- Договор №55004 на энергоснабжение с ОАО АК «Якутскэнерго» от 01.04.2010 г. по домам Дзержинского 40/2 и Кальвица 1/1;

- Договор №10907-в на отпуск горячей воды с ОАО АК «Якутскэнерго» от 01.01.2009 г.;

- Договор №10907 (в горячей воде) ОАО АК «Якутскэнерго» от 01.01.2009 г. на поставку тепловой энергии в горячей воде;

- Договор №6 на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования с ОАО «Сахатранснефтегаз» от 01.01.2008 г.;

- Договор №5.2/269 с ООО «МонтажСтрой+» от 01.03.2015 г. на техническое и санитарное содержание общего имущества в многоквартирных домах;

- Договор подряда №5.2/4 с ООО ПКФ «Мега-плюс» от 01.07.2013 г. на техническое содержание общедомового электрооборудования;

- Договор №5.2/2 от 01.07.2013 г. с ООО «Авангард» на вывоз бытовых отходов;

- Акт проверки №№847, 849, 100-13 Управления государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия).

ООО УК «Каскад» ходатайствовал о замене ответчика по данному делу на ООО СРК «Каскад» в связи с тем, что управление многоквартирными домами по адресам г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 и ул.Кальвица 1/1 осуществляет ООО СРК «Каскад» и ООО УК «Каскад» не имеет никакого отношения к данным домам. В материалы дела был представлен договор №26 от 21.11.2011 г. , между ООО СРК «Каскад» и ООО УК «Каскад» на осуществление сборов денежных средств с физических лиц. Договора с поставщиками услуг по рассматриваемым домам за спорный период; другие документы, подтверждающие право оказывать услуги по управлению многоквартирными домами по вышеуказанным адресам, запрошенные определением об отложении дела от 20.08.2015 г. представлены не были. В доказательства своих доводов, представителем ООО УК «Каскад» были представлены на рассмотрение Комиссии:

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 от 27.03.2009 г.;

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 от 04.06.2009 г.;

- протокол заседания правления ТСЖ «Наш дом-4» от 29.08.2012 г. (по ул.Дзержинского 40/2);

- протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 от 24.09.2012 г.;

- Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда по делу №А58-2946/2012 от 08.11.2012 г.;

В свою очередь, представитель УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» не согласился с утверждением представителя ООО УК «Каскад» в части того, что ООО СРК «Каскад» является единоличным ответчиком по рассматриваемому вопросу об осуществлении действий, классифицируемых как недобросовестная конкуренция. По мнению представителя УК ОЖФ «ЖКХ Губинский», платежи населения принимал ООО УК «Каскад». ООО СРК «Каскад» с 2011 года, вместе с и ООО УК «Каскад» ведется целенаправленная работа по созданию препятствий УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» в осуществлении управления многоквартирными жилыми домами и во введении в заблуждение потребителей относительно исполнителя услуг по обслуживанию рассматриваемыми многоквартирными домами. В качестве доказательства представил в материалы дела уведомление инициатора собрания Беренгиловой Э.А. от 25.06.2015 г. о переизбрании управляющей компании дома расположенного по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 с ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на ООО УК «Каскад» с 01.07.2015 г.

Представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики ОА ГО г.Якутск, представил распечатанные документы с программного обеспечения, указывающие адреса домов, управление которыми осуществляет ООО УК «Каскад» и адреса домов, управление которыми осуществляет ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский», в соответствии с которыми, управление многоквартирными домами, расположенными по адресам г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 и ул.Кальвица 1/1 осуществляет ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский».

Комиссия на основании п.2 ч.1 статьи 47 Закона о защите конкуренции определила: 1) отложить рассмотрение дела на 15 сентября 2015 года; 2) Ответчику было отказано в удовлетворении ходатайства о замене ответчика по делу №02-72/15А о нарушении антимонопольного законодательства; 3) Привлечь к участию в деле в качестве ответчика ООО СРК «Каскад»; 4) Ответчикам на рассмотрение дела представить документы, подтверждающие право управления рассматриваемыми многоквартирными домами.

На рассмотрении дела 15 сентября 2015 года поступило ходатайство б/н от конкурсного управляющего ООО СРК «Каскад» Ноева Анатолия Тимофеевича о рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02/72/15А в отсутствие конкурсного управляющего. А также, дополнительно сообщается, что в переданных документах ООО СРК «Каскад» по акту приема-передачи от 24.06.2015 г. отсутствуют запрошенные определением о назначении дела документы. К письму приложена копия подтверждения бронирования авиабилета, копия акта приема-передачи от 24.06.2015 г.

Представитель ООО УК «Каскад» на рассмотрении дела добавил, что с 01.08.2015 г. управление домом по ул.Дзержинского 40/2 перешло на ООО УК «Каскад». По ул.Кальвица 1/1 готовятся документы. Договора с ресурсопоставляющими организациями находятся у конкурсного управляющего.

Представителем ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» в материалы дела представлено решение Арбитражного суда РС(Я) от 24 января 2013 года по делу №А58-5741/2012.

Председатель ТСЖ «Наш дом-78» пояснила, что ООО УК «Каскад» оказывает услуги

по управлению многоквартирным домом. В частности, что «электрик ООО УК «Каскад» работает лучше, чем ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский»». А также, подтвердила факт того, что управлением многоквартирным домом по адресу ул.Кальвица 1/1 занимаются две управляющие компании - половина жильцов платит в кассу ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский», половина в кассу ООО УК «Каскад».

Комиссия УФАС по РС (Я) по рассмотрению дела, изучив материалы дела и доказательства, выслушав доводы и возражения лиц, участвующих в деле, приходит к следующим выводам:

В ходе рассмотрения заявления, Комиссией было выявлено, что ООО СРК «Каскад» и ООО УК «Каскад» в соответствии антимонопольным законодательством, являются группой лиц по признакам п. 2, ч.1 ст. 9 Закона о защите конкуренции. Частью 2 рассматриваемой статьи Закона о защите конкуренции определено следующее: Установленные антимонопольным законодательством запреты на действия (бездействие) на товарном рынке хозяйствующего субъекта распространяются на действия (бездействия) группы лиц, если федеральным законом не установлено иное.

Таким образом, ООО СРК «Каскад», наравне с ООО УК «Каскад» являясь группой лиц, могли создать ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» препятствия в осуществлении своей деятельности.

Решением Арбитражного суда РС(Я) по делу №А58-5327/2014 от 19 мая 2015 г. ООО СРК «Каскад» признано несостоятельным, конкурсным управляющим ООО СРК «Каскад» утвержден Ноев Анатолий Тимофеевич.

Комиссией были рассмотрены доказательства сторон о законности управления многоквартирными домами по адресам ул.Дзержинского 40/2 и ул. Кальвица 1/1 ООО СРК «Каскад» (ООО УК «Каскад») и ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский»:

Управление многоквартирными домами регулируется «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 (ред. от 26.03.2014) "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами") и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно ч.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ, Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

Согласно ст.46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

В соответствии с имеющими в материалах дела документами:

По дому, расположенному по адресу ул. Дзержинского 40/2

24.09.2012 г. Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было принято решение управляющей компанией по управлению домом выбрать ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский».

По дому, расположенному по адресу ул. Кальвица 1/1

18.02.2011 г. Протоколом общего собрания собственников помещений многоквартирного дома было принято решение снять полномочия с Наместниковой Н.А. по осуществлению ею каких-либо посреднических действий между жильцами дома и УК; упразднить ТСЖ «Наш дом-78»; выразить согласие жильцов о смене управляющей компании и переходе на коммунальное обслуживание в ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский».

В соответствии с актом проверки №849 (представленным ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский»), Управлением государственного строительного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) в том числе была проведена проверка законности заключения договора ТСЖ «Наш дом-4» (ул. Дзержинского 40/2) на управление многоквартирным домом. Выводы проверки: Правление ТСЖ «Наш дом-4» правомочно принять на своем заседании решение о заключении договора на управление многоквартирным домом, также договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, равно как и решение о расторжении таких договоров. В соответствии с актом проверки №100-13 от 23.01.2013 г., ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» осуществляет деятельность по обслуживанию и управлению многоквартирным жилым домом по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 на законных основаниях. Дополнительно, в материалах дела имеется письмо Управления государственного и жилищного надзора Республики Саха (Якутия) №01-20-334 от 24.01.2013 г. о рассмотрении обращений, согласно которому, ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» осуществляет деятельность по обслуживанию и управлению многоквартирного жилого дома по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 на законных основаниях.

Частью 3 статьи 161 ЖК РФ определено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и

(или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

ЯУФАС России был направлен запрос в адрес АО «Водоканал», ПАО «Якутскэнерго», ОАО «Саханефтегазсбыт» о заключенных договорах с управляющей компанией, по адресам ул. Кальвица 1/1 и ул.Дзержинского 40/2. (№02/3082). В ответ на запрос АО «Водоканал» сообщило, что рассматриваемые многоквартирные дома находятся в управлении ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» (прилагаются заключенные договора). К ответу АО «Водоканал» прилагается расчет объемов по приему сточных вод в систему коммунальной канализации от ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» из расчета на 117 потребителей по дому, расположенному по адресу ул.Дзержинского 40/2 и 266 потребителей по дому, расположенному по адресу ул.Кальвица 1/1. По договору холодного водоснабжения №1687, расчет объемов отпуска питьевой воды рассчитывается также исходя из расчета на 117 потребителей по дому, расположенному по адресу ул.Дзержинского 40/2 и 266 потребителей по дому, расположенному по адресу ул.Кальвица 1/1.

ПАО «Якутскэнерго» (исх.№119/10640) сообщило, что в настоящее время осуществляет поставку энергоресурсов в указанные многоквартирные дома на основании договоров, заключенных с ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» (прилагаются заключенные договора);

ОАО «Саханефтегазсбыт» в своем ответе (исх.№03-2843 от 16.07.2015 г.) сообщает, что по дому, расположенному по адресу ул. Дзержинского 40/2 монтаж газопровода не произведен, потребления газа нет; по адресу ул.Кальвица 1/1 договор на поставку природного газа №20-47 от 30.12.2008 г. и договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования №6 от 01.01.08 г. заключены с ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский». Приложением №2 к договору №6 от 01.01.20087 г. ОАО «Саханефтегазсбыт» обслуживает дом, расположенный по адресу ул.Кальвица 1/1, общее количеством квартир 120.

Исходя из вышеописанного, Комиссия приходит к следующему выводу:

Период, в котором усматривается нарушение антимонопольного законодательства определен как 24.09.2012 г.- по 01.06.2015 г. по дому, расположенному по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2; и 18.02.2011 г.- 01.06.2015 г. по дому, расположенному по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1.

Довод приведенный ООО УК «Каскад» о том, что с 14.06.2015 года управление многоквартирным домом по адресу г. Якутск, ул.Дзержинского 40/2 осуществляет ООО УК «Каскад» и с 01.07.2015 г. управление многоквартирным домом по адресу г. Якутск, ул.Кальвица 1/1 не рассматривается Комиссией ввиду того, что в рамках данного дела рассматривается ретроспективный период управления

многоквартирными домами (до 01.06.2015 г.)

Управление многоквартирными домами по адресам: г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 и г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 в рассматриваемом периоде осуществляет ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» на законных основаниях.

Довод ООО УК «Каскад» о том, что «договора с поставщиками услуг между ООО СРК «Каскад» и Якутскэнерго, Водоканал и Сахатранснефтегаз на дома: ул.Дзержинского 40/2, ул.Кальвица 1/1 находятся у арбитражного управляющего Ноева. Они не расторгнуты.» отклоняется ввиду того, что факт отсутствия таких документов у арбитражного управляющего ООО СРК «Каскад» установлен входящим письмом б/н от 15.09.2015 г. А также, полученными материалами дела, в соответствии с которыми договор с перечисленными ресурсоснабжающими организациями на рассматриваемые дома заключен с ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский».

Довод представителя ООО УК «Каскад» о том, что «Решением Арбитражного суда РС(Я) от 08.11.2012 г., которое вступило в законную силу, на стр.9 указано, что деньги за ЖКУ может взыскивать и ООО СРК «Каскад» на основании общего собрания решения собственников от 23.03.2011 г. и ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» от 18.02.2011 г., т.е. решение ООО СРК «Каскад» было даже позже» Комиссией по рассмотрению дела отклоняется в связи со следующим:

Ответчик ссылается на Решение Четвертого арбитражного апелляционного суда Российской Федерации по делу №А58-2946/2012 от 08.11.2012 года (управление многоквартирным домом по улице Кальвица 1/1). В частности, на абзац страницы 9 Решения, в котором указано следующее: «Таким образом, материалами дела подтверждается, что истец (ООО СРК «Каскад») на основании договора от 01.04.2009 года и решения общего собрания собственников от 23.03.2011 года, а ответчик (ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский») на основании договоров, заключенных на основании решения общего собрания собственников от 18.02.2011 года имеют право взимать плату за коммунальные услуги, которые ими оказаны.» При этом, далее в решении указывается, что «наличие двух действующих договоров по управлению домом нарушает права собственников помещений указанного дома, на что правомерно указал в своем решении суд первой инстанции». Суд постановил, Решение Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 22.08.2012 года по делу №А58-2946/2012 оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) принял решение отказать в удовлетворении иска ООО СРК «Каскад» о признании незаконным сбора платежей от населения по дому ул.Кальвица 1/1 за период с 01.03.2011 по 27.01.2012 г.

Кроме того, Управление государственного строительного и жилищного надзора РС(Я) в ответ на обращение ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» письмом от 24.01.2013 г. №01-20-334 сообщило о результатах внеплановой проверки в отношении ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» и ТСЖ «Наш дом-78». На основании произведенной проверки, Управление приходит к выводу, что решение от 23.03.2011 года общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1, проведенного в форме заочного голосования неправомочно в виду отсутствия кворума. В свою очередь, протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома от 01.03.2011 г., которым ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» признан

управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом признан законным, правомочным. Прокуратурой РС(Я) была проведена проверка по вопросу незаконного решения общего собрания собственников от 23.03.2011 г., о чем имеется заключение Прокуратуры от 16.10.2012 г. №101614-2012/27. По результатам проверки установлено, что в ходе общего собрания собственников жилья нарушен существенный установленный действующим законодательством РФ порядок проведения общего собрания в форме заочного голосования. Протокол от 23.03.2011 года не соответствует Жилищному законодательству РФ.

В материалах дела имеются заявления жителей рассматриваемых домов, о том, что за определенный промежуток времени они оплачивали услуги в кассу ООО УК «Каскад», а также оплаченные квитанции (платежные документы), которые направлялись жильцам ООО УК «Каскад» для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг. По дому, расположенному по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 имеется 1 заявление (прилагаются оплаченные квитанции за период с январь 2013 г. - март 2015 г., всего 27 квитанций), по дому, расположенному по адресу г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 – 1 заявление (прилагаются оплаченные квитанции за различные периоды до марта 2015 г., всего 12 квитанций); 4 заявления (без приложений). В заявлении гр. Минеевой М.С. указывается отсутствие сведений о надлежащей управляющей компании.

Как указано выше, ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» являются группой лиц, согласно пункту 1 и 2 статьи 9 Закона о защите конкуренции. Усынин Игорь Олегович является учредителем как ООО УК «Каскад», так и ООО СРК «Каскад», с долей участия более 50 процентов. А также, в рассматриваемом периоде Усынин Игорь Олегович осуществлял функции единоличного исполнительного органа ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад». Соответственно, запрет на недобросовестную конкуренцию распространяется на группу лиц в целом (ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад»), согласно части 2, статьи 9 Закона о защите конкуренции.

Статьей 14 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию. Частью 1 данной статьи определено следующее: не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе:

1) распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;

2) введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей;

3) некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами;

4) продажа, обмен или иное введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг;

5) незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

В рассматриваемом случае, действия ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» квалифицируются как введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Целью этого вида недобросовестных действий является привлечение покупательского (потребительского) спроса путем введения в заблуждение (обмана) потребителей в отношении предлагаемых им товаров (работ, услуг). Хозяйствующий субъект создает у третьих лиц ложное представление о тех или иных качествах реализуемого им товара, а также о своей квалификации как участника рынка. Такие действия отвлекают клиентуру от добросовестных субъектов предпринимательства и дезинформируют потребителей о реальном положении на рынке.

В статье 9 Закона о защите конкуренции дано определение понятию «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.

Соответственно, исходя из вышеопределенного, признаются противоправными любые действия хозяйствующих субъектов:

- имеющие направленность на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;

- противоречащие законодательству РФ, и (или) обычаям делового оборота, и (или) требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;

- причинившие или способные причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесшие или способные нанести вред их деловой репутации.

Под направленностью действий хозяйствующего субъекта на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности следует понимать их способность улучшить положение конкурирующего хозяйствующего субъекта на рынке, в том числе привлечь к своим товарам (работам, услугам) потребительский спрос и увеличить размер получаемой прибыли по отношению к размеру прибыли, которая могла быть получена им в случае добросовестного поведения на товарном рынке.

Комиссия приходит к выводу, что ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» путем введения в заблуждение жителей домов, расположенных по адресам г.Якутск: ул.Дзержинского 40/2 и ул.Кальвица 1/1 о поставщике услуги по управлению этими многоквартирными домами, увеличили размер получаемой прибыли по отношению к размеру прибыли, которая могла бы быть получена ими в случае добросовестного поведения на рынке.

Действия ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» противоречат законодательству Российской Федерации, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости. Так как, не имея законных оснований взимать плату с жильцов рассматриваемых домов, и владея такой информацией, хозяйствующие субъекты продолжали взимать плату с жильцов (в нарушение положений Жилищного Кодекса РФ). Также, в гражданском законодательстве устанавливается требование, что участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно (п. 3 ст. 1 Гражданский Кодекс РФ). При этом добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (п. 5 ст. 10 Гражданский Кодекс РФ).

Последствием совершенного акта недобросовестной конкуренции в соответствии с ее легальным определением и одновременно его существенным признаком является возможность или факт причинения убытков хозяйствующему субъекту - конкуренту либо нанесения ущерба его деловой репутации.

Законодательство РФ, а именно п. 2 ст. 15 Гражданского Кодекса РФ, содержит легальное определение убытков, относя к ним реальный ущерб и упущенную выгоду. Определение наличия либо отсутствия конкурентных отношений между хозяйствующими субъектами для целей применения ст. 14 Закона о защите конкуренции осуществляется исходя из понятия конкуренции, содержащегося в п. 7 ст. 4 данного Закона. Данный пункт гласит, что конкуренция это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке. Соответственно, конкурирующие хозяйствующие субъекты должны функционировать на одном товарном рынке. Таким образом, необходимо определить продуктовые и географические границы товарного рынка.

Продуктовые границы товарного рынка, при рассмотрении данного дела, Комиссия определила как услуги по управлению многоквартирными домами. Согласно ЕГРЮЛ, основной вид деятельности у ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» - управление недвижимым имуществом (код по ОКВЭД – 70.32), у ООО СРК «Каскад» и у ООО УК «Каскад» - управление эксплуатацией жилого фонда (код по ОКВЭД – 70.32.1). Географическими границами товарного рынка является территория ГО г.Якутск, Республика Саха (Якутия), так как признаки нарушения антимонопольного законодательства выявлены на данной территории, кроме того, услуги по управлению многоквартирными домами рассматриваемыми хозяйствующими субъектами оказываются только на территории ГО г.Якутск.

Факт причинения убытков конкурирующему хозяйствующему субъекту установлен материалами дела. ООО УК «Каскад» взималась плата с жильцов домов за отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, вывоз ТБО, электроснабжение МОП, техническое обслуживание, уборку подъезда и уборку двора. Наличие указанных расходов ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» не подтверждается представленными документами. Тогда как ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» представлены документы, подтверждающие заключение договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями. При этом, причитающиеся ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» денежные средства за оказанные услуги жильцам рассматриваемых домов направлялись в адрес ООО УК

«Каскад», соответственно ООО УК ОЖФ «ЖКХ Губинский» были причинены убытки. А также ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» увеличили размер получаемой прибыли по отношению к размеру прибыли, которая могла бы быть получена ими в случае добросовестного поведения на рынке.

Таким образом, исходя из вышеуказанного, Комиссия УФАС по РС (Я) приходит к выводу, что действиями по взиманию платы с жильцов домов, расположенных по адресам: г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 и г.Якутск, ул.Кальвица 1/1 не имея на это правовых оснований, ООО УК «Каскад» и ООО СРК «Каскад» нарушили часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Согласно данным сайта Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» www.reformajkh.ru, с 01.09.2015 г. управление многоквартирным домом по адресу ул.Дзержинского 40/2 осуществляет ООО УК «Каскад». В связи с данным обстоятельством, Якутское УФАС России предписание о прекращении недобросовестной конкуренции по адресу г.Якутск, ул.Дзержинского 40/2 не выдается.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) на основании вышеизложенного, руководствуясь ст.23, ст. 41 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Каскад» и Общество с ограниченной ответственностью Строительно-ремонтная компания «Каскад» нарушившими часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Каскад» обязательное для исполнения предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.