

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «02» октября 2014 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя		заместителя руководителя Челябинского
Комиссии:	Галичиной Л. Н.	УФАС России-начальника отдела за
Членов		рекламой и недобросовестной
Комиссии:	Соболь Н. В.	конкуренцией Челябинского УФАС России;
		главного специалиста-эксперта отдела
		-контроля за рекламой и недобросовестной
		конкуренцией Челябинского УФАС России;
	Калининой А. Ф.	специалиста 1 разряда отдела контроля за
		-рекламой и недобросовестной
		конкуренцией Челябинского УФАС России;
		ведущего специалиста-эксперта отдела
	Самариной Н. А.	-контроля за рекламой и недобросовестной
		конкуренцией Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 7-2014, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «ТехноЭра» (далее – ООО «ТехноЭра», Ответчик) пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, в присутствии:

от Заявителя – <...>;

от Ответчика – <...>,

УСТАНОВИЛА:

1. В Челябинское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммунальщик города Чебаркуля» (далее – ООО «УК «Коммунальщик», Заявитель) о недобросовестных конкурентных действиях ООО «ТехноЭра», выразившихся, в распространении ложных сведений о неправомерных действиях Заявителя по выставлению квитанций за оказание услуг по управлению и обслуживанию дома, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Мира, д. 25 за январь 2014 года.

Суть заявления сводится к следующему.

2. ООО «УК «Коммунальщик» осуществляло управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Мира, д. 25 (далее – МКД) на основании Решения общего собрания собственников помещений в МКД, оформленного в виде Протокола общего собрания № 1 от 10.11.2010.

Согласно принятому решению, собственниками помещений в МКД с ООО «УК «Коммунальщик» был заключен договор управления МКД, срок управления – пять лет (пункт 8.1. договора управления).

14 января 2014 года в адрес ООО «УК «Коммунальщик» собственниками помещений в МКД был представлен Протокол общего собрания по выбору способа управления МКД от 13 января 2014 года, в соответствии с которым собственниками помещений в МКД принято решение о выборе иной управляющей организации для управления МКД – ООО «ТехноЭра». При этом, дата расторжения договора с ООО «УК «Коммунальщик» и дата заключения договора с ООО «ТехноЭра» собственниками помещений в МКД не была определена.

ООО «УК «Коммунальщик», после получения протокола о выборе иной управляющей организации для управления МКД, осуществило передачу ООО «ТехноЭра» документации по учету и регистрации граждан, технической документации по акту приема-передачи от 03.02.2014 года.

12.02.2014 ООО «ТехноЭра» направило в адрес ООО «УК «Коммунальщик» уведомление о том, что самостоятельно выставит плату за управление и обслуживание МКД, при этом срок, с которого ООО «ТехноЭра» выставит квитанции на оплату и срок, с которого осуществляется управление МКД, в данном уведомлении указаны не были.

С учетом того, что до принятия решения о выборе новой управляющей организации (13.01.2014) осуществление функций управляющей организации по управлению МКД было возложено на ООО «УК «Коммунальщик», а также того обстоятельства, что передача документов, необходимых для управления МКД, ООО «ТехноЭра» была осуществлена 03.02.2014, ООО «УК «Коммунальщик» продолжало осуществлять деятельность по управлению МКД до конца января 2014, в связи с чем 01.02.2014 данным Обществом собственникам помещений в МКД были выставлены квитанции на оплату за оказание услуг по управлению и обслуживанию МКД за январь 2014 года.

Стоит отметить, что в целях недопущения споров с собственниками помещений в МКД, ООО «УК «Коммунальщик» прекратило управление МКД и начисление платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества с 01.02.2014.

Также Заявитель указывает, что ООО «ТехноЭра» среди собственников помещений в МКД распространялась информация о том, что ООО «УК «Коммунальщик» неправоммерно выставляет квитанции на оплату услуг по управлению МКД за январь 2014 года, что явилось поводом для направления собственниками помещений в МКД в феврале 2014 года в адрес ООО «УК «Коммунальщик» письменных заявлений с требованиями о прекращении незаконного начисления платы за осуществление деятельности по управлению и

обслуживанию МКД за январь 2014 года.

Присутствие информации в таком виде дискредитирует Заявителя как хозяйствующего субъекта, добросовестно осуществляющего предпринимательскую деятельность в рамках соблюдения требований законодательства Российской Федерации, способствует созданию негативного отношения к деловым и профессиональным качествам Заявителя.

С учетом изложенных обстоятельств Заявитель считает, что действия ООО «ТехноЭра», по доведению до собственников помещений в МКД информации о неправомерном выставлении Заявителем квитанций на оплату услуг по управлению МКД за январь 2014 года, вводит потребителей в заблуждение, что, по мнению Заявителя, является актом недобросовестной конкуренции.

3. ООО «ТехноЭра» по доводам, изложенным в заявлении, пояснило следующее.

13.01.2014 по инициативе одного из собственников помещений в МКД проведено внеочередное собрание собственников помещений в форме заочного голосования для решения вопроса о выборе ООО «ТехноЭра» в качестве управляющей организации.

На основании принятого решения между собственниками жилых помещений в МКД и ООО «ТехноЭра» заключены договоры управления МКД сроком на 1 год.

Поскольку ООО «ТехноЭра» к управлению МКД фактически приступило с 01.01.2014, что подтверждается актом о приемке выполненных работ (оказанных услуг) от 31.01.2014, срок действия договоров установлен с 01.01.2014 (пункт 8.1 договора), соответственно, выставление квитанций на оплату за предоставление услуг по управлению и обслуживанию МКД ООО «ТехноЭра» начало производить с 01.02.2014.

Ложные сведения, а также информация, содержащая негативный характер о работе ООО «УК «Коммунальщик» представителями ООО «ТехноЭра» среди собственников помещений в МКД не распространялась.

В адрес ООО «ТехноЭра» поступали обращения собственников с просьбой о разъяснении вопроса о том, по каким из выставленных на оплату управляющими организациями (ООО «ТехноЭра» и ООО «УК «Коммунальщик») квитанций за осуществление управления МКД следует оплачивать данные услуги. ООО «ТехноЭра» устно поясняло собственникам помещений в МКД о необходимости оплаты по квитанциям, выставленным ООО «ТехноЭра», поскольку правомерность осуществления деятельности ООО «ТехноЭра» по управлению МКД подтверждается протоколом № 1 собрания собственников помещений от 13.01.2014, договорами управления МКД, а также иными документами, необходимыми для осуществления деятельности по управлению МКД. Кроме того, с указанными документами собственники помещений в МКД при необходимости могли ознакомиться, обратившись в ООО «ТехноЭра».

Поскольку указанные действия ООО «ТехноЭра» не порочат имя, деловую репутацию ООО «УК «Коммунальщик», а направлены на разъяснение собственникам помещений в МКД информации об организации, управляющей МКД, а также даты, с которой данная организация приступила к осуществлению

деятельности по обслуживанию и управлению МКД.

В связи с этим, ООО «ТехноЭра» считает, что в его действиях не содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, свидетельствующие об акте недобросовестной конкуренции.

Изучив материалы дела, заслушав доводы сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее – определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

В соответствии с пунктом 5 названной статьи хозяйствующий субъект – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход.

Из пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции следует, что конкуренция – 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.

Заявитель зарегистрирован в качестве юридического лица 27.05.2010 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Челябинской области. Основным видом деятельности Заявителя являются: управление эксплуатацией жилого фонда, удаление и обработка твердых отходов, уборка территории и аналогичная деятельность, производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии), а также иные услуги. Деятельность ООО «УК «Коммунальщик» осуществляет на территории Муниципального образования «Чибаркульский городской округ Челябинской области».

Ответчик зарегистрирован в качестве юридического лица 30.11.2006 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Челябинской области. Согласно представленным ответчиком сведениям основным видом его деятельности является, в том числе уборка территории и аналогичная деятельность, сбор и очистка воды, производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии), удаление и обработка твердых отходов, а также прочая деятельность. ООО «ТехноЭра» осуществляет свою деятельность в пределах Муниципального образования «Чибаркульский городской округ Челябинской области».

В силу положений пунктов 4, 5, 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции Заявитель и Ответчик признаются конкурентами, поскольку осуществляют аналогичные виды деятельности (оказание услуг по управлению МКД) в пределах одних географических границ (Челябинская область, г. Чибаркуль). Наличие

конкурентных отношений сторонами не оспаривается.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК 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 шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме (часть 3 статьи 161 ЖК РФ).

Из положений части 1 статьи 162 ЖК РФ следует, что при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, либо, в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, 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.

В силу положений пунктов 5, 6 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Как следует из представленных материалов, 10 ноября 2010 года собственники помещений в МКД выбрали ООО «УК «Коммунальщик» в качестве управляющей организации и заключили с данным обществом договор управления МКД сроком на 5 лет, соответственно до 10 ноября 2015 года.

13.01.2014 по результатам проведения внеочередного собрания собственниками помещений в МКД принято решение о выборе ООО «ТехноЭра» в качестве управляющей организации для управления и обслуживания МКД, на основании которого между собственниками помещений в МКД и ООО «ТехноЭра» заключены договоры управления МКД. Пунктом 8.1 указанных договоров было установлено, что договор заключается сроком на 1 год, дата начала срока действия договора установлена с 01.01.2014.

Таким образом, с 01 января 2014 года ООО «ТехноЭра» осуществляет функции управляющей организации по управлению МКД, что также подтверждается актом о приемке выполненных работ (оказанных услуг) от 31.01.2014.

Порядок передачи документации при прекращении управления многоквартирным домом регулируется Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила).

Пункт 18 Правил устанавливает, что в случае принятия собранием решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая такое уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 Правил, техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 ЖК РФ.

С учетом указанных требований, ООО «УК «Коммунальщик», после получения уведомления от собственников помещений в МКД о необходимости

предоставления документов для управления МКД, подготовило и 03.02.2014 осуществило передачу ООО «ТехноЭра» необходимой для управления МКД документации.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Законом о защите конкуренции недобросовестной конкуренцией являются 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.

Из определения недобросовестной конкуренции, содержащегося в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией они должны одновременно соответствовать нескольким условиям, а именно:

- совершаться хозяйствующими субъектами (группой лиц)-конкурентами;
- быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
- противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- причинить или быть способны причинить убытки другому хозяйствующему субъекту-конкуренту, либо нанести ущерб его деловой репутации (причинение вреда).

Отсутствие хотя бы одного из перечисленных признаков свидетельствует об отсутствии недобросовестной конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции не допускается недобросовестная конкуренция, связанная с распространением ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

Часть 9 статьи 161 ЖК РФ устанавливает, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Однако материалами дела установлено, что обеими управляющими организациями (ООО «УК «Коммунальщик» и ООО «ТехноЭра») собственникам помещений в МКД были выставлены квитанции на оплату за оказание услуг по управлению и обслуживанию МКД за январь 2014 года, чем собственники помещений в МКД были введены в заблуждение относительно того, по каким из выставленных управляющими организациями квитанций следует оплачивать услуги по управлению и обслуживанию МКД. Данное обстоятельство послужило основанием для направления собственниками помещений в МКД в адрес ООО «УК «Коммунальщик» письменных заявлений с отказами оплаты квитанций, выставленных ООО «УК «Коммунальщик» за январь 2014 года, ввиду того, что с 01.01.2014 собственниками помещений в МКД для управления и обслуживания МКД выбрана иная управляющая организация – ООО «ТехноЭра».

Доказательств того, что направление заявлений собственниками помещений в МКД в адрес ООО «УК «Коммунальщик» явилось результатом распространения ООО «ТехноЭра» дискредитирующей информации о Заявителе среди собственников помещений в МКД Заявителем не представлено.

Иные доказательства, подтверждающие совершение Ответчиком недобросовестных конкурентных действий, связанных с распространением ложных, неточных, искаженных сведений о Заявителе, отсутствуют, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о недоказанности совершения Ответчиком недобросовестных конкурентных действий, запрещенных пунктом 1 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

С учетом того, что факт совершения ООО «ТехноЭра» действий по распространению ложной, неточной, искаженной информации о Заявителе не доказан, в действиях ООО «ТехноЭра» отсутствуют признаки нарушения пункта 1 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1–4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Прекратить в отношении ООО «ТехноЭра» (г. Чебаркуль, ул. Крылова, д. 10а, ИНН 74200111335, ОГРН 1067420016553) производство по делу № 7-2014 в связи с отсутствием в его действиях нарушения антимонопольного законодательства: пункта 1 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

2. Основания для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня вынесения.

Председатель Комиссии

Л. Н. Галичина

Члены Комиссии

Н. В. Соболев

А. Ф. Калинина

Н. А. Самарина