

Директору ООО «Управдом»

ул.Ивана Черных, 20, г.Томск, 634049

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 июня 2011 г.

г. Томск

Руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области Шевченко Владимир Иванович, рассмотрев протокол и материалы дела (протокол от 20.05.2011) об административном правонарушении, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управдом» (сокращенное наименование ООО «Управдом»), место нахождения ул.Ивана Черных, 20, г.Томск, в присутствии <...>, действующего на основании Устава; защитника юридического лица <...>, действующей на основании доверенности от 03.05.2011 №б/н,

### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступило заявление ООО «Студия «Антен», в котором указано на наличие в действиях ООО «Управдом» признаков нарушения п.1 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в распространении ложных сведений с октября 2010 года среди жильцов домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, которые содержат информацию о необходимости расторжения договоров с ООО «Студия «Антен» и об отказе оплаты квитанций, высылаемых ООО «Студия «Антен». В результате действий ООО «Управдом» у жильцов, проживающих в домах по указанным адресам, появилась задолженность перед ООО «Студия «Антен», кроме того жильцы стали расторгать ранее заключенные с ООО «Студия «Антен» договоры.

По итогам проверки доводов, изложенных в заявлении ООО «Студия Антен», Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области возбуждено дело №06-10/04-11 о нарушении антимонопольного законодательства (Приказ Томского УФАС России от 21.01.2011 №19) по признакам нарушения п.1 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «Управдом».

В ходе рассмотрения дела №06-10/04-11 Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Собственниками многоквартирных домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, приняты решения о выборе способа управления домом управляющей компанией, ООО «Управдом», от 25.09.2010, от 30.08.2010, от 25.09.2010, от 25.09.2010, от 25.09.2010, от 26.08.2009 соответственно. Управляющая компания является одним из способов управления многоквартирным домом, который выбирается по решению собственников жилых помещений (пункт 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации). На основании принятых решений между собственниками помещений и ООО «Управдом» заключены договоры управления.

По смыслу части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ существенными условиями договора управления многоквартирным домом являются состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление и адрес такого дома; перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

В состав общего имущества включены коллективные антенны и антенное оборудование (приложение №1 к договорам управления от 25.09.2010, от 30.08.2010, от 25.09.2010, от 25.09.2010, от 25.09.2010, от 26.08.2009). При этом по указанным договорам с жильцов взимается плата за техническое обслуживание общего имущества.

С целью реализации своих обязанностей управляющая компания имеет право выбора исполнителя для оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества - СКПТ.

Во исполнение своих обязанностей, возложенных на управляющую компанию законом, ответчик заключил договор от 01.09.2009 на содержание, техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда с ООО «Стэн». Согласно приложению №2 к указанному договору в состав обслуживаемого общего имущества жилых домов входит коллективная антенна и антенное оборудование. Ежемесячно ООО «Стэн» выставляет счета на оплату и акты выполненных работ, которые также содержат сведения о выполненных работах в том числе, по обслуживанию антенного оборудования (акт от 31.01.2011 №2).

Вместе с тем, установлено, что решениями Арбитражного суда Томской области по делам № А67-1043/03, №А67-1047/03 ООО «Студия «Антен» признано собственником коллективных антенн по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14. Судебные акты не были обжалованы в установленном порядке. Рассматриваемые коллективные антенны поставлены на баланс предприятия ООО «Студия «Антен», что подтверждается инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 29.04.2005 №96, инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 15.12.2004 №484, инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 27.12.2004 №491, инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 01.03.2004, инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 10.12.2004 №476, инвентарной карточкой учета объекта основных средств от 31.05.2005 №635 с приложенными к ним актами.

Уведомление с приложением судебных актов, подтверждающих право собственности коллективного антенного оборудования ООО «Студия «Антен» по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14 вручено ООО «Управдом» 17.11.2010.

При рассмотрении дела установлено и не опровергается ООО «Управдом», что с момента осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14 оборудование для коллективного приема телевидения ООО «Управдом» не устанавливалось.

Установлено, что до прихода ООО «Управдом» управление многоквартирными домами по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2 осуществляло ООО «Управляющая компания «ЖилФонд». С указанной управляющей организацией ООО «Студия «Антен» был заключен договор от 01.01.2006 на выполнение работ по организации начисления и сбора, приема и перечисления средств от населения за оказанную услугу пользования коллективной телевизионной антенной. Согласно указанному договору ООО «Студия «Антен» поручает, а ООО «УК «Жилфонд» принимает на себя организацию начисления, сбора, приема и перечисления платежей за пользование коллективной телевизионной антенной от населения, проживающего в жилом фонде ООО «УК «Жилфонд», в составе счетов за жилищно-коммунальные услуги. При этом ООО «Студия «Антен» предоставляет услугу пользования коллективной телевизионной антенной и оплачивает услуги ООО «УК «Жилфонд».

До ООО «Управдом» управление многоквартирным домом по адресу ул.Ивановского, 14 осуществляло ООО УК «Мой дом». С указанной управляющей компанией ООО «Студия «Антен» был заключен агентский договор от 01.11.2008 №45, согласно которому Принципал, ООО «Студия «Антен», поручает и обязуется оплатить, а Агент, ООО УК «Мой дом» обязуется совершить от имени и за счет Принципала действия, связанные с организацией им выполнением работ по начислению, доставке, приему платежей за пользование системой коллективного приема телевидения от населения в жилом фонде, обслуживаемом Агентом и перечисление поступивших денежных средств в пользу Принципала на его расчетный счет за минусом агентского вознаграждения.

В настоящее время обслуживание коллективных телевизионных антенн осуществляет ООО «Студия «Антен» на основании индивидуальных договоров, заключенных с собственниками квартир вышеуказанных домов. Согласно условиям договоров об оказании услуг системы коллективного приема ООО «Студия «Антен» принимает на себя обязательства по обслуживанию собственника помещения в процессе предоставления услуги по обеспечению приема эфирных телевизионных программ за установленную тарифом абонентскую плату. Указанные договоры не признаны недействительными в установленном законом порядке.

В целях начисления платы и печати «счетов-квитанций» населению за услугу «антенна» ООО «Студия «Антен» заключен договор от 01.01.2006 с УМП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства г.Томска».

ООО «Студия «Антен» является хозяйствующим субъектом и осуществляет деятельность на рынке услуг по обслуживанию систем коллективного приема телевидения, что подтверждается договорами об оказании услуг системы коллективного приема телевидения от 09.04.2010 №2253, от 17.03.2010 №2042, от 01.02.2010 №1884, от 28.11.2008 №85, от 02.06.2008 №1-483, от 31.08.2010 №2647, от 07.07.2010 №2529, от 19.01.2011 №3162, от 20.01.2011 №2863, 14.01.2011 №3141, 14.01.2011 №3142, представленными счетами-извещениями, документами подтверждающими оплату по ним.

ООО «Управдом» является хозяйствующим субъектом и осуществляет деятельность по обслуживанию многоквартирных домов, в том числе осуществляя обслуживание систем коллективного приема телевидения (договоры управления домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, договор на содержание, техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда от 01.09.2009 с ООО «Стэн», счета-квитанции за ЖУ)

ООО «Студия «Антен» и ООО «Управдом» осуществляют деятельность на рынке услуг по обслуживанию систем коллективного приема телевидения, отношения между обществами носят состязательный характер. Указанные хозяйствующие субъекты являются на указанном рынке конкурентами.

С октября 2010 года среди жильцов домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, распространяются объявления, которые содержат информацию о необходимости отказа оплаты квитанций, высылаемых ООО «Студия «Антен», в связи с тем, что антенна является общим имуществом дома, поэтому ее обслуживанием занимаются работники ООО «Управдом» в рамках существующих тарифов.

Пунктом 9 статьи 4 Закона №135-ФЗ установлено, что 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.

Пунктом 1 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию, выраженной в распространении ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

Решением Комиссии Томского УФАС России по делу №06-10/04-11 от 04.03.2011 действия ООО «Управдом» признаны нарушением п.1 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО «Управдом», связанные с распространением информации среди жильцов домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, о необходимости отказа оплаты квитанций, высылаемых ООО «Студия «Антен», в связи с тем, что антенна является общим имуществом жильцов представляют собой акт недобросовестной конкуренции в соответствии с п.1 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Совершение хозяйствующим субъектом действий, признаваемых недобросовестной конкуренцией в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации (кроме введения в оборот товара с незаконным использованием средств индивидуализации юридического лица, продукции, работ, услуг), образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 14.33 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

При рассмотрении дела об административном правонарушении законный представитель ООО «Управдом» пояснил, что объявления, распространенные ООО «Управдом», не содержали призыв к расторжению договоров с ООО «Студия «Антен». К материалам дела приобщены два объявления: первое - действительно размещенное на досках объявлений среди жильцов многоквартирных домов, а также второе объявление - подготовленное неизвестным источником. Законный представитель также пояснил, что инвентаризация общего имущества собственников

многоквартирных домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14 управляющей компанией не проводилась. Приступив к техническому обслуживанию коллективных телевизионных антенн, руководствовался перечнями общего имущества дома, приложенными к договорам управления многоквартирных домов, в связи с чем, выразил несогласие с выводами Комиссии Томского УФАС России по делу № 06-10/04-11 в том, что действия ООО «Управдом» признаны недобросовестной конкуренцией, нарушающими антимонопольное законодательство.

К доводам ООО «Управдом» следует отнестись критически по следующим основаниям.

При рассмотрении дела №06-10/04-11 Комиссией Томского УФАС России изучены объявления, представленные ООО «Студия «Антен» за подписью ООО «Управдом», а также объявления, представленные ООО «Управдом». Материалами дела подтверждается распространение Обществом с ограниченной ответственностью «Управдом» объявлений, которые содержат информацию о необходимости отказа оплаты квитанций, высылаемых ООО «Студия «Антен», в связи с тем, что антенна является общим имуществом дома, поэтому ее обслуживанием занимаются работники ООО «Управдом» в рамках существующих тарифов, а именно пояснениями ООО «Управдом» от 13.01.2011 №1029, пояснениями ООО «Управдом» от 31.01.2011, пояснениями от 20.04.2011 №287.

Руководитель управления, рассмотрев материалы дела, заслушав законного представителя, защитника юридического лица находит вину ООО «Управдом» в совершении административного правонарушения установленной и доказанной, при этом исходит из следующего.

Согласно части 1 статьи 1.5 КоАП РФ лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. В силу части 2 статьи 2.1. КоАП юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Действия ООО «Управдом», связанные с распространением информации среди жильцов домов по адресам ул.Лазарева - 7, 6Б, 5, 5/1, 5/2, ул. Ивановского, 14, о необходимости отказа оплаты квитанций, высылаемых ООО «Студия «Антен», в связи с тем, что антенна является общим имуществом жильцов представляет собой акт недобросовестной конкуренции в соответствии с п.1 ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», противоречат статье 10.bis Парижской конвенции от 20.03.1883 в соответствии с которой актом недобросовестной конкуренции считается всякий акт конкуренции, противоречащий честным обычаям в промышленных и торговых делах. В частности, подлежат запрету ложные утверждения при осуществлении коммерческой деятельности, способные дискредитировать предприятие. Организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недобросовестной конкуренции установлены Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Указанные действия ООО «Управдом» противоречат честным обычаям, требованиям добросовестности, справедливости, направлены на получения преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности и могут причинить убытки ООО «Студия «Антен», нанести вред его деловой репутации.

Доказательствами виновности ООО «Управдом» в совершении акта недобросовестной конкуренции являются материалы дела №06-10/04-11 о нарушении ч.1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции», протокол об административном правонарушении от 20.05.2011.

Доказательства, подтверждающие, что ООО «Управдом» приняло все зависящие от него меры по соблюдению запрета на недобросовестную конкуренцию, осуществляемую посредством распространения объявлений с ложной информацией, но у Общества не имелась возможность для его соблюдения, не представлены. ООО «Управдом» было уведомлено об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию коллективных телевизионных антенн ООО «Студия «Антен».

Оценивая, собранные по делу доказательства, руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области считает их достаточными и находит вину ООО «Управдом» доказанной, а его действия верно квалифицированы по ч.1 ст.14.33 Кодекса об

административных правонарушениях Российской Федерации, за нарушения требований ч.1 ст.14 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со ст.2.9 КоАП РФ при малозначительности совершенного административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело об административном правонарушении, могут освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием, исходя из конкретных обстоятельств его совершения. Малозначительность правонарушения имеет место при отсутствии существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

В соответствии с п.2 ст.34 Конституции не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Целями Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков. Данный Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе, предупреждение и пресечение недобросовестной конкуренции.

По смыслу приведенных нормативных положений противоправной и общественно опасной признается даже сама возможность причинения убытков (вреда деловой репутации) любыми действиями хозяйствующих субъектов, имеющими определенную направленность и не отвечающими основам правового регулирования (принципам права).

Нарушение, совершенное ООО «Управдом», представляет значительную общественную опасность. Действия управляющей компании привели к ущемлению прав ООО «Студия «Антен» с возможностью причинения убытков.

Нижний предел санкции статьи 14.33 КоАП, установленный законодателем, в размере ста тысяч рублей, также свидетельствует о степени общественной опасности.

Оценивая собранные по делу доказательства, руководитель Томского УФАС России пришел к выводу, что совершенное ООО «Управдом» правонарушение представляет существенную угрозу охраняемым общественным отношениям и обстоятельство малозначительности не установлено.

В качестве смягчающих обстоятельств учитывается то, что ранее Общество к административной ответственности не привлекалось.

Отягчающих обстоятельств по делу не установлено.

В связи с изложенным, представляется возможным назначить административное наказание ниже максимальной санкции, предусмотренной ч.1 ст.14.33 КоАП РФ.

Руководствуясь ст.ст.23.48, 29.9, 29.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

#### ПОСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью «Управдом» признать виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и назначить наказание в виде административного штрафа в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.