ООО УК «Снеговая падь»

ул. Адмирала Горшкова, д. 4, оф. 4,

г. Владивосток, 690911

e-mail: uksnegovayapad@yandex.ru

ТСН (жилья) «Восточный берег»

ул. Анны Щетининой, д. 3, кв. 331,

г. Владивосток, 690911

e-mail: lima-dv@yandex.ru

Государственная жилищная инспекция

Приморского края

ул. Алеутская, д. 45а,

г. Владивосток, 690091

e-mail: gji_pk@primorsky.ru

РЕШЕНИЕ

Дело № 1/06-2019 г. Владивосток

Резолютивная часть решения объявлена: 04.10.2019

Полный текст решения изготовлен: 18.10.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: <...> – руководитель,

члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы,

рассмотрев дело № 1/06-2019, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Снеговая падь»

(ОГРН1112538003038, дата присвоения ОГРН 06.04.2011, ИНН2538146272, КПП253801001, ул. Адмирала Горшкова, д. 4, оф. 4, г. Владивосток, 690911) пункта 3 статьи 14.2, статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в недобросовестной конкуренции, связанной в создании препятствий в осуществлении деятельности товариществу собственников недвижимости (жилья) «Восточный берег» (ОГРН1172536008534, дата присвоения ОГРН06.03.2017, ИНН2543109734, КПП254301001, ул. Анны Щетининой, д. 3, кв. 331, г. Владивосток, 690911) (далее – ТСН (жилья) «Восточный берег») по управлению многоквартирным домом в г. Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3, право на управление которым, закреплено за ТСН (жилья) «Восточный берег», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления им платежных документов за не оказанные жилищные услуги,

при участии представителей:

от заявителя - ТСН (жилья) «Восточный берег»: <...> – председатель ТСН (жилья) «Восточный берег».

от ответчика - ООО УК «Снеговая падь» - представитель не явился;

от лица, которое может дать пояснения по делу - Государственной жилищной инспекции Приморского края - представитель не явился.

УСТАНОВИЛА:

Приморским УФАС России рассмотрено заявление ТСН (жилья) «Восточный берег» (вх. № 4659 от 05.06.2017) о наличии в действиях ООО УК «Снеговая падь» нарушения ФЗ «О защите конкуренции» в части недобросовестной конкуренции.

По результатам рассмотрения заявления, приложенных документов и иных материалов, имеющихся в распоряжении Приморского УФАС России, установлено следующее.

25.02.2017 собственниками многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке, согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования № 1, был выбран способ управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников жилья в форме ТСН (жилья).

06.03.2017 согласно записи в Едином государственном реестре юридических лиц создано юридическое лицо ТСН (жилья) «Восточный берег».

В период с 17.03.2017 по 06.04.2017 Государственной жилищной инспекцией Приморского края была проведена проверка в отношении ТСН (жилья) «Восточный берег» и установлено, что нарушений при создании ТСН не выявлено (акт проверки № 51-04-13/25 от 10.04.2017).

С 06.04.2017 ТСН (жилья) «Восточный берег» приступило к управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.
С указанного месяца ТСН (жилья) «Восточный берег» начало выставлять

собственникам квитанции на оплату содержания жилого помещения.

В мае 2017 года ряд жильцов (собственников) жилых помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке обратились с иском в Первореченский районный суд г. Владивостока о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке, а именно протокола № 1 от 25.02.2017.

01.12.2017 решением Первореченского районного суда г. Владивостока в удовлетворении исковых требований отказано. Определением судебной коллегией по гражданским делам Приморского краевого суда от 05.03.2018 решение Первореченского районного суда г. Владивостока от 01.12.2017 оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Таким образом, с учетом результатов проверки Государственной жилищной инспекцией Приморского края и решением Первореченского районного суда г. Владивостока, ТСН (жилья) «Восточный берег» на законных основаниях приступило к управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.

В соответствии с частью 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 тридцать;

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

3) управление управляющей организацией.

Частью 3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что 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.

В силу части 9 статьи 161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Ранее (до выбора способа управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников жилья в форме ТСН (жилья)) управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке осуществлялось ООО УК «Снеговая падь» на основании протоколов от 11.06.2015 и от 28.12.2015.

Вместе с тем, решением Первореченского районного суда г. Владивостока от 18.11.2015 (дело № 2-3680/15) решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке по выбору ООО УК «Снеговая падь», оформленное протоколом от 11.06.2015 признанно

незаконным. Решение вступило в законную силу и не обжаловалось.

Решением Первореченского районного суда г. Владивостока от 21.11.2016 (дело № 2-3388/16) решение общего собрания собственников многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке по выбору ООО УК «Снеговая падь», оформленное протоколом от 28.12.2015 также признанно незаконным. Решение обжаловалось, но Определением судебной коллегией по гражданским делам Приморского краевого суда от 27.02.2017 решение Первореченского районного суда г. Владивостока от 21.11.2016 оставлено без изменения, апелляционная жалоба без удовлетворения.

Так же Первореченский районный суд г. Владивостока письмом от 10.05.2017 исх. № 2-3388/16 разъяснил, что судебным решением от 27.02.2017 фактически отменены правовые последствия, порожденные решениями, оформленными протоколом от 28.12.2015.

Таким образом, с учетом решения Первореченского районного суда г. Владивостока, у ООО УК «Снеговая падь» отсутствуют законные основания осуществлять управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке.

При рассмотрении обращения установлено, что с апреля 2017 года, когда к управлению домом приступило ТСН (жилья) «Восточный берег», ООО УК «Снеговая падь» производило выставление платежных документов собственникам квартир в многоквартирном доме.

Из представленных пояснений ООО УК «Снеговая падь» (вх. № 9900 от 14.11.2018) следует, что по 06.09.2017 многоквартирный дом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке находился в управлении их компании, так как по указанную дату указанный дом содержался в реестре лицензий, находящихся в управлении ООО УК «Снеговая падь».

Однако, в соответствии с вышеизложенным, в период с апреля 2017 года по сентябрь 2017 года управление многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке на законных основаниях осуществляло ТСН (жилья) «Восточный берег».

Приморское УФАС России считает, что выставление «двойных» квитанций вводит собственников спорного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за не оказанные услуги, а также создает препятствия в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег» по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой, г. Владивостока.

ООО УК «Снеговая падь» по запросу Приморского УФАС России исх. № 9417/06 от 07.11.2018 представило информацию о поступивших денежных средствах от собственников помещений по ул. Анны Щетининой, д. 3, г. Владивостока за оплату содержания жилого помещения: за апрель 2017 года, май 2017 года, июнь 2017 года, июль 2017 года, август 2017 года (вх. № 9900
от 14.11.2018). Из представленной информации следует, что начисления жильцам производилось, а также производилась частичная оплата.

Пунктом 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» дано понятие недобросовестной 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 убытки или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Статья 14.2 (пункт 3) ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение, в том числе не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение относительно места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара.

Статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 – 14.7 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно понятий, определенных статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции», товар – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

ООО УК «Снеговая падь» и ТСН (жилья) «Восточный берег» осуществляют аналогичную деятельность на рынке по управлению эксплуатацией жилого фонда.

Таким образом, ООО УК «Снеговая падь» и ТСН (жилья) «Восточный берег» являются хозяйствующими субъектами и на них распространяются положения ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО УК «Снеговая падь», по введению собственников дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление этим многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за не оказанные услуги, а также по созданию препятствий в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег», подпадают под признаки нарушения статей 14.2 и 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу

исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

На основании изложенного Приморским УФАС России, на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», выдало предупреждение ООО УК «Снеговая падь» о необходимости прекращения действий (бездействия) (исх. № 208/06 от 14.01.2019):

- по созданию препятствий в осуществлении деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег»;

- прекратить выставление квитанций по оплате услуг по содержанию и ремонту жилья собственникам жилых помещений многоквартирного дома во Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3;

- произвести перерасчеты с ТСН (жилья) «Восточный берег» по счетам на оплату услуг по содержанию и ремонту жилья, выставленным собственникам жилых помещений в доме № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке за период с апреля 2017 по август 2017 включительно.

Прекратить указанные действия необходимо было в течении трех недель с момента получения данного предупреждения и о выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Приморское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его исполнения, с представлением подтверждающих выполнение предупреждения документов.

Предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении. По мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом в соответствии с частью 5 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции».

При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Предупреждение было получено ООО УК «Снеговая падь» 22.01.2019 (почтовое отправление № 69009031523369).

Никаких документов и информации об исполнении предупреждения в Приморское УФАС России от ООО УК «Снеговая падь» не поступало.

С учетом всех изложенных обстоятельств был издан Приказ Приморского УФАС России от 01.03.2019 № 40 о возбуждении дела и создании Комиссии по

рассмотрению дела о нарушении ООО УК «Снеговая падь» антимонопольного законодательства № 1/06-2019, а именно пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

На заседаниях Комиссии представитель ТСН (жилья) «Восточный берег» поддержал доводы, изложенные в заявлении и дополнительных пояснениях.

При рассмотрении дела № 1/06-2019 в материалы дела представителем ТСН (жилья) «Восточный берег» были представлены документы, свидетельствующие о том, что с апреля 2017 года ТСН (жилья) «Восточный берег» приступило к обслуживанию рассматриваемого дома (вх. № 5443 от 04.07.2019).

Кроме того, от собственников жилых помещений представлены копии исковых заявлений ООО УК «Снеговая падь» Мировому судье судебного участка Первореченского района г. Владивостока о взыскании задолженности по оплате жилья (содержание и ремонт жилья). На конвертах представленных копий исковых заявлений содержится исходящая дата 20.12.2017.

В указанных исках ООО УК «Снеговая падь» указывает, что общество было утверждено в качестве управляющей организации рассматриваемого дома до 06.09.2017.

Данное утверждение Комиссия расценивает как введение собственников дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление этим многоквартирным домом.

Также от собственников жилых помещений представлены копии судебных приказов судебного участка № 15 Первореченского судебного района г. Владивостока о взыскании задолженности по оплате жилья (содержание и ремонт жилья) в пользу ООО УК «Снеговая падь». Судебные приказы датированы 13.05.2019, 15.04.2019, 22.04.2019.

Присутствующий на заседании Комиссии представитель ООО УК «Снеговая падь» возразил по доводам, изложенным в заявлении и сообщил, что вменяемое нарушение общество не признает в полном объеме. В материалы дела представлены пояснения (вх. № 5158 от 25.06.2019, от 04.07.2019 вх. № 5461, вх. № 5479 от 05.07.2019).

Из представленных пояснений ООО УК «Снеговая падь» следует, что заявлений о взыскании задолженности по оплате жилья (содержание и ремонт жилья) подано в отношении 160 квартир и основанием их подачи послужило неоплата указанных услуг в период с 28.12.2015 по 06.09.2017.

Таким образом, общество придерживается позиции, что ООО УК «Снеговая падь» являлось уполномоченной организацией по управлению многоквартирным домом № 3 по ул. Анны Щетининой, г. Владивостока в период с 28.12.2015 по 06.09.2017.

К рассмотрению дела № 1/06-2019 была привлечена в деле в качестве лица, которое может дать пояснения по делу - Государственная жилищная инспекция Приморского края (далее – ГЖИ).

ГЖИ в своих пояснениях сообщило, что инспекция считает доводы и требования Приморского УФАС России к ООО УК «Снеговая падь» законными и

обоснованными.

Комиссия с учетом всех представленных документов и пояснений приходит к выводу, что ООО УК «Снеговая падь» бездействовала в части исключения многоквартирного дома № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке из реестра лицензий находящихся в управлении ООО УК «Снеговая падь», вопреки наличия вступивших в законную силу решений суда и выбора собственниками жилья способ управления многоквартирным домом в виде товарищества собственников жилья в форме ТСН (жилья), а также введение собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов.

Комиссия также отметила, что 29.06.2019 года ООО УК «Снеговая падь» произвела опломбировку узла учета воды в жилом помещении в доме № 3 по ул. Анны Щетининой в г. Владивостоке, что также расценивается как вмешательство общества в деятельность ТСН (жилья) «Восточный берег» по управлению домом.

При рассмотрении дела № 1/06-2019, Комиссия с учетом имеющихся в деле документов, пришла к заключению, что в действиях ООО УК «Снеговая падь» усматриваются нарушения пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в недобросовестной конкуренции, связанной с созданием препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ТСН (жилья) «Восточный берег» по управлению многоквартирным домом в г. Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3, право на управление которым, закреплено за ТСН (жилья) «Восточный берег», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов услуги и взыскании задолженности по оплате жилья (содержание и ремонт жилья).

В соответствии с положениями пункта 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда от 30.06.2008 № 30 антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В частности, он не полномочен, защищать субъективные гражданские права потерпевшего от такого нарушения путем вынесения предписания нарушителю об уплате контрагенту задолженности или о возмещении понесенных убытков.

Для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией, в том числе, достаточно одной лишь возможности наступления таких последствий, и доказательств реального вреда не требуется (пункт 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Как указано выше, возможность наступления вреда (убытков) для заявителя в силу действий ООО УК «Снеговая падь» установлена в полном объеме.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения пункта 3 статьи 14.2, статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ООО управляющая компания «Снеговая падь» (ОГРН1112538003038, дата присвоения ОГРН 06.04.2011, ИНН2538146272, КПП253801001, ул. Адмирала Горшкова, д. 4, оф. 4, г. Владивосток, 690911), выразившегося в недобросовестной конкуренции, связанной в создании препятствий в осуществлении деятельности товариществу собственников недвижимости (жилья) «Восточный берег» (ОГРН1172536008534, дата присвоения ОГРН06.03.2017, ИНН2543109734, КПП254301001, ул. Анны Щетининой, д. 3, кв. 331, г. Владивосток, 690911) (далее – ТСН (жилья) «Восточный берег») по управлению многоквартирным домом в г. Владивостоке по адресу: ул. Анны Щетининой, д. 3, право на управление которым, закреплено за ТСН (жилья) «Восточный берег», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления им платежных документов за не оказанные жилищные услуги.

2. Выдать ООО УК «Снеговая падь» обязательное к исполнению предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

3. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

4. Передать копии материалов дела уполномоченному должностному лицу Приморского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

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