

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул., д. 8, г. Ульяновск, 432970, ГСП, тел. 41-32-03
www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. № __5743-05__от __16.11.2010__

РЕШЕНИЕ

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения объявлена 01.11.2010
В полном объеме решение изготовлено 16.11.2010

Дело № 6624/04-2010

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель комиссии -., зам. руководителя управления - начальник отдела,

члены комиссии: -., главный специалист-эксперт,

-., ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 6624/04-2010 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис» (далее - ООО «УК Жилстройсервис»), расположенным по адресу: г. Ульяновск, пр-т Туполева, дом 5, части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Комфорт Сервис» (далее - ООО «Комфорт Сервис») (исх. № 117 от 26.07.2010) на действия ООО «УК Жилстройсервис», выразившиеся в осуществлении недобросовестной конкуренции в форме введения в заблуждение потребителей.

Из заявления следует, что ООО «УК Жилстройсервис» распространяет в домах, в которых домофоны обслуживаются ООО «Комфорт Сервис», информацию о том, что обслуживание и ремонт домофонов будет производить ООО «УК Жилстройсервис», обращения к абонентам ООО «Комфорт Сервис» от ООО «УК Жилстройсервис» с просьбой погасить задолженность за услугу по обслуживанию домофонов - переговорно-запирающих устройств (ПЗУ) с угрозой отключить имеющих задолженность. Также ООО «УК Жилстройсервис» в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг стало включать строку «ПЗУ1». К заявлению приложены копии документов и фотографии, подтверждающие распространение упомянутой информации.

По мнению заявителя, действия ООО «УК Жилстройсервис» по распространению указанных сведений, согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции», являются недобросовестной конкуренцией и нарушают ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации; введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей и др.

По заявлению ООО «Комфорт Сервис» Ульяновским УФАС России приказом от 16.08.2010 № 191 возбуждено дело № 6624/04-2010 по признакам нарушения ООО «УК Жилстройсервис» ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции». Определением от 16.08.2010 рассмотрение дела назначено на 02.09.2010.

Определением от 02.09.2010 рассмотрение дела отложено на 27.09.2010.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств определением от 27.09.2010 рассмотрение дела № 6624/04-2010 отложено на 25.10.2010. Определением от 27.09.2010 к участию в деле в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, привлечены общество с ограниченной ответственностью «Региональный информационный центр», в лице Ульяновского филиала, (далее - ООО «РИЦ») и общество с ограниченной ответственностью «Альянс» (далее - ООО «Альянс»).

В заседании комиссии 25.10.2010 объявлен перерыв до 01.11.2010. После объявленного перерыва 01.11.2010 заседание комиссии по рассмотрению дела продолжено.

В ходе рассмотрения дела № 6624/04-2010 лицами, участвующими в деле, даны следующие пояснения:

1. В письменных пояснениях ООО «Комфорт Сервис» (исх. № 135 от 27.08.2010, № 164 от 25.10.2010, № 165 от 25.10.2010) и представителями общества на заседаниях Комиссии пояснено, что еще в 2001 - 2005 годах жители многоквартирных домов, расположенных в Заволжском районе г. Ульяновска (реестр договоров представлен), заключили договоры на установку, а затем на техническое обслуживание домофонов с индивидуальным предпринимателем ХХХХ.) (между ИП ХХХХ. и ООО «Комфорт Сервис» заключен договор о сотрудничестве). Указанные договоры на техническое обслуживание домофонов, заключенные с более чем 14 000 жителей многоквартирных домов, надлежащим образом исполнялись и продолжают исполняться по настоящее время. В марте 2009 года частью собственников жилых помещений многоквартирных домов, расположенных в Заволжском районе г. Ульяновска, ООО «УК Жилстройсервис» было выбрано в качестве управляющей организации. С мая 2009 года ООО «УК Жилстройсервис» стало включать в квитанции на оплату коммунальных услуг строку «ПЗУ». Плата за обслуживание домофона не входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и п. 7 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила). Таким образом, ООО «УК Жилстройсервис», нарушая действующее законодательство Российской Федерации, превысив свои полномочия, установило тарифы на услуги по техническому обслуживанию ПЗУ. Различаются такие устройства как «домофон» и «ПЗУ». Домофон - это электронное переговорное устройство, которое состоит из вызывной панели с коммутатором, располагающейся на входной двери в подъезд, и абонентского устройства, установленного непосредственно в квартирах.

ПЗУ- простое запирающее устройство. Кроме того, ООО «УК Жилстройсервис» распространяло информацию (объявления), среди абонентов ООО «Комфорт-Сервис» о том, что обслуживание систем автоматически запирающих устройств и систем домофонной связи с 01.05.2009 производит общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом» (далее - ООО «Уютный дом»), а также о том, что обслуживание и ремонт домофонов будет производить ООО «УК Жилстройсервис» и всем необходимо заключить договоры, представить квитанции об оплате за период с 01.05.2009 для перерасчета. Тем самым собственники жилых помещений заставляли заключать договоры на техническое обслуживание с другой компанией, расторгнув договоры на техническое обслуживание домофонов с ООО «Комфорт-Сервис». Кроме того, в договорах на управление многоквартирными домами, заключаемых ООО «УК Жилстройсервис» с собственниками помещений многоквартирных домов, вместо перечня общего имущества конкретного дома приведен искаженный текст п. 1 ст. 36 ЖК РФ. В соответствии с п. 17 Правил собственники помещений многоквартирного дома обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования. Таким образом, из протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, договоров на управление многоквартирными домами следует, что домофоны не переданы в управление ООО «УК Жилстройсервис». Из-за недобросовестных действий ООО «УК Жилстройсервис» введенные в заблуждение абоненты ООО «Комфорт Сервис» не оплачивают оказанные услуги по обслуживанию домофонов, на данный момент расторгают договоры, в результате чего общество несет определенные убытки.

2. В письменных пояснениях по делу ООО «УК Жилстройсервис» (исх. № УК/29/20 от 31.08.2010, б/н от 23.09.2010, № УК/51/20 от 21.10.2010) и представителем общества на заседании по рассмотрению дела пояснено, что в действиях ООО «УК Жилстройсервис» отсутствует недобросовестная конкуренция. С 01.03.2009 ООО «УК Жилстройсервис» осуществляет управление многоквартирными жилыми домами, расположенными в Заволжского районе (Новый город) г. Ульяновска (87 многоквартирных домов - согласно реестру). Принятый в управление жилой фонд был оборудован домофонами. Согласно Правилам домофоны входят в состав общего имущества и находятся на содержании в управляющей компании. В апреле 2009 года ООО «УК Жилстройсервис» направило хозяйствующим субъектам, осуществляющим обслуживание домофонов (ПЗУ) в домах, находящихся в управления ООО «УК Жилстройсервис», письма с просьбой прекратить деятельность по ремонту и обслуживанию АЗУ в жилом фонде управляющей компании. Начиная с мая 2009 года, ООО «УК Жилстройсервис» ежемесячно через расчетные листы (квитанции) по квартплате взимало плату за обслуживание и ремонт домофонов. В декабре 2009 года на общем собрании собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», утверждены тарифы на услугу ПЗУ (домофон), за исключением нескольких домов. Обслуживание домофонов в домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», в данный момент осуществляет ООО «Альянс» в соответствии с договором на техническое обслуживание № 524 от 01.08.2009, заключенным между ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Альянс».

3. В письменных пояснениях ООО «РИЦ» (б/н от 21.10.2010) и представителем общества на рассмотрении дела пояснено, что ООО «РИЦ» в рамках договорных отношений с ООО «УК Жилстройсервис» осуществляет деятельность по начислению, приему и перечислению платежей от физических лиц. 26.06.2009 было заключено дополнительное соглашение к агентскому договору № 752 от 24.02.2009, на основании которого ООО «РИЦ» осуществляло начисление и прием оплаты за услугу ПЗУ (домофон), начиная с 01.05.2009. Кроме того, между ООО «РИЦ», ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Альянс» заключен договор № 834 от 01.08.2009, согласно которому ООО «РИЦ» осуществляет начисление, прием денежных средств за предоставление услуг ПЗУ в сумме 20 рублей за 1 квартиру от населения, проживающего в жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», и перечисляет собранные денежные средства ООО «Альянс».

Исследовав материалы дела № 6624/04-2010, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК Жилстройсервис» нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

При этом Комиссия исходит из следующего.

В Ульяновское УФАС России поступило заявление ООО «Комфорт Сервис» (исх. № 117 от 26.07.2010), из которого следует, что ООО «УК Жилстройсервис» распространяет среди клиентов заявителя недостоверные сведения относительно исполнителя услуг по обслуживанию домофонов.

ООО «Комфорт Сервис» (ОГРН 1047301529780) зарегистрировано 07.10.2004 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по установке и техническому обслуживанию систем домофонной связи.

Между собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах г. Ульяновска (Заволжский район), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 28, 40, 44, 46, 50, 54, 56, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 26, 27, 33, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 8, 16); Карбышева (дома 1, 4, 20, 23, 25); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 22) (согласно реестру договоров), и ИП ХХХХ. (ООО «Комфорт Сервис») на основании прямого волеизъявления в 2005 - 2008 годах заключены договоры на установку и обслуживание домофонов. В соответствии с договором сотрудничества от 01.12.2004 функции по монтажу и обслуживанию домофонов ИП ХХХХХ. переданы ООО «Комфорт Сервис». Согласно заключенным с собственниками и нанимателями жилых помещений договорам ИП ХХХХХ. и ООО «Комфорт Сервис» приняли обязательства по оказанию услуг домофонной связи, обслуживанию домофонов, а собственники жилых помещений - обязательства по оплате услуг в сумме и порядке, установленных договорами.

В 2009 году оплату оказанных ООО «Комфорт-Сервис» услуг абоненты производили в абонентских отделах ООО «Комфорт Сервис» и отделениях Сбербанка России (ОАО). Между ООО «Комфорт Сервис» и Сбербанком России (ОАО) заключены договоры № 50/4/2009 от 06.08.2009 о приеме платежей физических лиц и № 68/4/2009 от 28.10.2009 о приеме платежей физических лиц с использованием базы задолженностей плательщиков. Также до января 2010 года операции по приему обработке и переводу денежных средств физических лиц в качестве оплаты за услуги, предоставляемые ООО «Комфорт Сервис», осуществлял биллинговый центр общества с ограниченной ответственностью «Июнь-С» (договор № К-0707106 от 09.07.2007).

ООО «УК Жилстройсервис» (ОГРН 1077328004346) зарегистрировано 14.03.2007 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заволжскому району г. Ульяновска. Общество осуществляет деятельность по оказанию услуг на рынке жилищно-коммунального хозяйства.

В ноябре 2008 года собственниками помещений в многоквартирных жилых домах г. Ульяновска (Заволжский район), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 12, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 24, 28, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 58, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 23, 26, 27, 32, 33, 35, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 21, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 9, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 15, 17, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 6, 8, 14, 16); Карбышева (дома 1, 4, 5, 16, 20, 23, 25, 28, 35, 37); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 17, 22, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 16, 22), проведены общие собрания в форме заочного голосования, на которых ООО «УК Жилстройсервис» выбрано в качестве управляющей организации с 01.01.2009. При этом, на указанных общих собраниях вопрос об установлении состава общего имущества не рассматривался.

Отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности, собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

Согласно п.п. 1 и 7 Правил состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

На момент заключения ООО «УК Жилстройсервис» договоров на управление многоквартирными домами в них уже была установлена подъездная домофонная система, но в состав общего имущества многоквартирного дома она не была включена. В соответствии с п. 17 Правил собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах г. Ульяновска (Заволжский район), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 12, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 24, 28, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 58, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 23, 26, 27, 32, 33, 35, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 21, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 9, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 15, 17, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 6, 8, 14, 16); Карбышева (дома 1, 4, 5, 16, 20, 23, 25, 28, 35, 37); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 17, 22, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 16, 22), утвержден перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома. В указанном перечне не содержатся такие работы как техническое обслуживание и ремонт ПЗУ, домофона.

Согласно ч.ч. 1 и 3 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. 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. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны: 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома; 2) 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.

ООО «УК Жилстройсервис» представило в Ульяновское УФАС России копию двух договоров управления многоквартирными домами от 01.03.2009 - домами № 9 и № 21 по пр-ту Генерала Тюленева. К указанным договорам приложены Перечень работ по содержанию и текущему ремонту и Перечень общего имущества многоквартирного дома. В Перечне работ по содержанию и текущему ремонту, в том числе указано: 23. Снятие пружин на входных дверях. 28. Ремонт и укрепление входных дверей. В Перечне общего имущества многоквартирного дома приведена выдержка из ст. 36 ЖК РФ.

Таким образом, ООО «УК Жилстройсервис» не имело оснований оказывать работы, услуги (привлекать подрядные организации) по обслуживанию домофонов собственникам вышеуказанных многоквартирных домов, так как эти виды работ не включены в Перечень работ по содержанию и текущему ремонту дома и не утверждены на общем собрании собственников.

ООО «УК Жилстройсервис» направило (исх. № УК/235 и № УК/236 от 15.04.2009) в адрес хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по обслуживанию многоквартирной домофонной связи и запирающих устройств (ПЗУ), в том числе в адрес ООО «Комфорт-Сервис», письма с просьбой прекратить деятельность по ремонту и содержанию автоматически запирающих устройств дверей подъездов многоквартирных домов в жилом фонде управляющей компании, установить до 01.05.2009 на всех панелях вызова заводские коды, произвести возврат денежных средств всем жильцам, оплатившим услугу домофонной связи с 01.05.2009. Кроме того, в указанных письмах также сообщается: «Управляющая компания Жилстройсервис, исследовав рынок предоставления услуг по ремонту и содержанию автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома по следующим показателям: стоимость, качество обслуживания, квалификация специалистов в г. Ульяновске, пришла к выводу о необходимости привлечения подрядной организации - ООО «Дом-Строй-Сервис» - для надлежащего выполнения услуг по ремонту и содержанию автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирных домов... с 01.05.2009 г.».

Договоры на обслуживание домофонов, заключенные между собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах Заволжского района г. Ульяновска (согласно реестру договоров) и ИП ХХХХ. (ООО «Комфорт Сервис»), по состоянию на 01.05.2009 в большей части не были расторгнуты и продолжали действовать. По своей природе указанные договоры относятся к договорам возмездного оказания услуг, где собственники и наниматели помещений являются заказчиками, а ИП ХХХХ. (ООО «Комфорт Сервис») - исполнителем по указанным договорам.

ООО «УК Жилстройсервис» не является заказчиком (исполнителем) и не наделен правом на расторжение договоров на обслуживание домофонов, заключенных между собственниками, нанимателями помещений в многоквартирных домах Заволжского района г. Ульяновска и ИП ХХХХ. (ООО «Комфорт Сервис»).

Согласно ч. 1 ст. 782 Гражданского кодекса Российской Федерации заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Таким образом, собственники и наниматели жилых помещений в многоквартирных домах Заволжского района г. Ульяновска вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договоров на обслуживание домофонов, однако реализация данного права заказчика обусловлена следующим условием - оплата исполнителю фактически понесенных им расходов по исполнению услуг по техническому обслуживанию домофонов.

С мая 2009 года ООО «УК Жилстройсервис» в многоквартирных домах (на входных дверях в подъезды, на информационных досках), расположенных на проспектах: Ульяновском (дома 8, 12, 18, 22, 26, 30); Созидателей (дома 24, 28, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 54, 56, 58, 60); Ленинского Комсомола (дома 14, 15, 21, 23, 26, 27, 32, 33, 35, 37, 43); Авиастроителей (дома 3, 3а, 11, 15, 21, 25); Генерала Тюленева (дома 1, 5, 9, 12, 13, 16, 21, 28); Врача Сурова (дома 1, 5, 9, 15, 17, 19); Академика Филатова (дома 3, 5, 7, 9); на улицах: 40 лет Победы (дома 5, 6, 8, 14, 16); Карбышева (дома 1, 4, 5, 16, 20, 23, 25, 28, 35, 37); на бульварах: Новосондецком (дома 5, 9, 11, 15, 16, 17, 22, 26); Киевском (дома 4, 5, 7, 8, 9, 16, 22) распространяло информацию (объявления) о том, что обслуживание автоматически запирающих устройств и систем домофонной связи с 01.05.2009 производит ООО «Уютный дом», а также о том, что обслуживание и ремонт домофонов будет производить ООО «УК Жилстройсервис» и всем необходимо заключить соответствующие договоры.

Согласно письменному пояснению ООО «УК Жилстройсервис» (исх. № УК/51/20 от 21.10.2010) договор на изготовление, распространение объявлений, обращений к жителям по поводу домофонов (ПЗУ) не заключался. Указанные объявления размещались на ксероксе общества.

С 01.05.2009 гражданам, проживающим в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис»,

отдельной строкой начислялась и взималась плата за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства (ПЗУ). Данный факт подтвержден решением Заволжского районного суда г. Ульяновска от 01.02.2010 по делу № 2-36/10.

В соответствии с п. 3.1 договоров на управление ООО «УК Жилстройсервис» многоквартирными домами размеры платы и расчеты с населением за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливаются и производятся на основании и в соответствии с законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, постановлениями, распоряжениями, приказами и рекомендациями органов местного самоуправления, Комитета по регулированию цен и тарифов администрации (мэрии) г. Ульяновска, Комитета по урегулированию цен и тарифов Министерства экономики Ульяновской области (Комитета по регулированию цен и тарифов Ульяновской области). Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном ст.ст. 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Кроме того, включение в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги оплаты за домофон противоречит ст. 154 ЖК РФ.

В соответствии с п.п. 4.1, 4.2, 4.3 договоров на обслуживание домофонов, заключенных между собственниками и нанимателями помещений в многоквартирных домах Заволжского района г. Ульяновска (согласно реестру договоров) и ИП ХХХХ. (ООО «Комфорт Сервис»), стороны определились в форме, размере и сроках оплаты за оказываемые услуги.

Таким образом, установление ООО «УК Жилстройсервис» платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и запирающего устройства в отношении собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах противоречит ч. 7 ст. 156 ЖК РФ.

Собственники и наниматели помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», оплату жилищно-коммунальных услуг и услуг по обслуживанию ПЗУ (домофонов) осуществляют в расчетно-сервисных центрах ООО «РИЦ» в соответствии с агентским договором № 752 от 24.02.2009, заключенным между ООО «РИЦ» (агент) и ООО «УК Жилстройсервис» (принципал). На основании дополнительного соглашения № 1 от 26.06.2009 к указанному договору ООО «РИЦ» осуществляет начисление и прием оплаты за услугу ПЗУ (домофона) начиная с 01.05.2009. Кроме того, между ООО «РИЦ», ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Альянс» заключен договор № 834 от 01.08.2009, согласно которому ООО «РИЦ» осуществляет начисление, прием денежных средств за предоставление услуг ПЗУ в сумме 20 рублей за 1 квартиру от населения, проживающего в жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», и перечисляет собранные денежные средства ООО «Альянс».

Между ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Альянс» 01.08.2009 заключен договор № 524 на техническое обслуживание. Согласно указанному договору ООО «Альянс» осуществляет техническое обслуживание и поддержание в рабочем состоянии систем ПЗУ марки «Метаком» и др.

В декабре 2009 года собственниками помещений в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «УК Жилстройсервис», за исключением домов, расположенных по адресам: пр-т Авиастроителей, дом 7; пр-т Академика Филатова, дом 7; б-р Новосондецкий, дом 17; б-р Новосондецкий, дом 22; б-р Киевский, дом 5; б-р Киевский, дом 8, проведены общие собрания в форме заочного голосования, на которых принято решение о включении в квитанцию по квартплате услуги ПЗУ с утверждением соответствующего тарифа.

Таким образом, ООО «УК Жилстройсервис» полномочия по начислению платы за обслуживание многоквартирной домофонной связи и автоматически запирающих устройств получило только в декабре 2009 года.

ООО «УК Жилстройсервис» по ходатайству собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, в апреле 2010 года направило в адрес ООО «Комфорт Сервис» заявления о расторжении договоров на техническое обслуживание домофонов.

Согласно п. 9 ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

ООО «УК Жилстройсервис» и ООО «Комфорт Сервис» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на товарном рынке в сфере оказания коммунальных услуг и услуг по обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г. Ульяновска.

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция не допускается.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 14 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО «УК Жилстройсервис» выразилась в распространении с мая по декабрь 2009 года ложных сведений (квитанции на оплату коммунальных услуг с включением строки «ПЗУ», объявления о том, что услуги по обслуживанию домофонов оказывает ООО «УК Жилстройсервис»). Указанными действиями ООО «УК Жилстройсервис» были введены в заблуждение в отношении исполнителя услуг собственники жилых помещений в многоквартирных домах. Действиями ООО «УК Жилстройсервис» могли быть нанесены убытки ООО «Комфорт Сервис», поскольку в результате введения в заблуждение относительно исполнителя услуг оплата за обслуживание домофонов абонентами ООО «Комфорт Сервис» осуществлялась в ООО «УК Жилстройсервис», а также мог быть нанесен ущерб деловой репутации ООО «Комфорт Сервис».

В связи с тем, что в настоящее время ООО «УК Жилстройсервис» получило полномочия по осуществлению работ по техническому обслуживанию и ремонту ПЗУ, домофонов, основания для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилстройсервис» на товарном рынке услуг жилищно-коммунального хозяйства (технического обслуживания домофонов) г. Ульяновска в период с мая по декабрь 2009 года, выразившиеся во введении в заблуждение в отношении исполнителя услуг, нарушением пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещающего недобросовестную конкуренцию,

выраженную во введении в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

2. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

Члены комиссии

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