

РЕШЕНИЕ

по делу № 20 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "16" апреля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "23" апреля 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председателя комиссии Плетешкова А.Н. - руководителя управления; членов комиссии: заместителя руководителя, начальника отдела за соблюдением антимонопольного законодательства — Поповой И.Н., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства — Журавлева А.А., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти — Ивановой Е.А.

в присутствии представителя:

от заявителя ООО «Октябрьское ЖЭУ» — <Т...>. Доверенность от 18.10.2010 г.

ответчика ООО «Жилспецстрой Плюс» — не явились, надлежащим образом извещены (подтверждается почтовым уведомлением о вручении 03.04.2012).

рассмотрев материалы дела № 20, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «Жилспецстрой плюс» (183036 г. Мурманск, ул. Старостина д. 79 кв. 42) по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон О защите конкуренции),

установил:

ООО «Октябрьское ЖЭУ» обратилось в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области с заявлением на неправомерные действия ООО «Жилспецстрой Плюс», выразившиеся в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг за январь 2012 года жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 49, где в этот период функции управляющей компании выполняло

ООО «октябрьское ЖЭУ».

Заявитель указал, что управление многоквартирным домом, расположенном по адресу г. Мурманск ул. Маклакова, д. 49, с 01.02.2011 г. осуществляет ООО «Октябрьское ЖЭУ» на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от 17.02.2010 г. В целях оказания коммунальных услуг жильцам данного дома, ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключило соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями, в том числе с ОАО «Мурманская ТЭЦ», оплату которых, на основании выставленных счетов, также производит ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Однако, наряду с квитанциями, выставляемыми ООО «Октябрьское ЖЭУ» к оплате жильцам дома № 49 по ул. Маклакова, квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг за январь 2012 г. жильцам указанного дома также выставила иная управляющая компания — ООО «Жилспецстрой Плюс», что в свою очередь, противоречит части 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, согласно которой, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Поскольку именно ООО «Октябрьское ЖЭУ» осуществляет управление многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова, следовательно, общество считает, что ООО «Жилспецстрой Плюс» неправомерно выставило квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного дома за январь 2012 г. Заявитель также полагает, что при указанных обстоятельствах ООО «Жилспецстрой Плюс» ввело в заблуждение жильцов дома в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом, наименования и места нахождения хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению домом, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» и свидетельствуют о признаках недобросовестной конкуренции.

Изучив представленные документы и на основании вышеизложенных фактов Мурманским УФАС России в отношении ООО «Жилспецстрой Плюс» было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по пункту 2 части 1 статьи 14 Закона О защите конкуренции, выразившиеся во введении в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг) совершенного в результате неправомерного направления в январе 2012 г. квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.

По результатам рассмотрения представленных документов, Мурманским УФАС России установлено следующее.

Протоколом от 17.02.2010 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Маклакова д. 49 (пункт 6.1.), собственниками в качестве управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом выбрано ООО «Октябрьское ЖЭУ». Таким образом, на основании протокола общего собрания от 17.02.2010 г. управление данным многоквартирным домом осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 02.11.2011 г. дело № А42-2840/2011 по иску ООО «Жилспецстрой Плюс» к ООО «Октябрьское ЖЭУ» об обязанности передать технические паспорта на многоквартирные дома, в том числе на дом, расположенный по адресу г. Мурманск ул. Маклакова д. 49, установлен ряд фактов, которые не требуют доказательств, поскольку были установлены судом в рамках рассмотрения дела, подтверждены материалами дела и им дана надлежащая оценка. Кроме того, решение Арбитражного суда Мурманской области от 02.11.2011 г. дело № А42-2840/2011 на момент рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства вступило в законную силу.

Решением Арбитражного суда Мурманской области от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011 установлен следующие факты.

В апреле 2011 года собственниками помещений многоквартирного жилого дома № 49 по ул. Маклакова проведено общее собрание в форме заочного голосования в котором на повестку дня вынесено решение таких вопросов, как: расторжение договора управления с действующей управляющей организацией, выбор способа управления многоквартирным домом, выбор управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом и другие (лист 3 судебного решения).

Согласно протоколу общего собрания от 12.04.2011 г., в котором отражены результаты проведенного голосования собственников помещений в доме № 49 по ул. Маклакова, собственниками помещений принято решение о расторжении договора с действующей управляющей организацией на основании пункта 8.2. статьи 162 Жилищного Кодекса РФ в связи с нарушенными условиями договора управления, выборе в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилспецстрой Плюс» и утверждении представленных условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Жилспецстрой Плюс» (лист 3 судебного решения).

Исследовав материалы дела и представленные сторонами доказательства, Арбитражный суд Мурманской области пришел к выводу, что договор управления

многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова не может считаться расторгнутым.

Поскольку арбитражным судом установлен тот факт, что договор управления с предыдущей управляющей организацией не является расторгнутым, следовательно, управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом по ул. Маклакова д. 49, в том числе по состоянию на 01.01.2012 г. являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Комиссией Мурманского УФАС России в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства также установлено следующее.

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Между ОАО «Мурманская ТЭЦ», являющейся энергоснабжающей организацией, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключен договор теплоснабжения № 2723 от 01.04.2010 г., предметом которого является подача управляющей организации тепловой энергии в горячей воде через присоединенную сеть.

Между ОАО «Кольская энергосбытовая компания», являющееся гарантирующим поставщиком, и ООО «Октябрьское ЖЭУ» заключен договор энергоснабжения № 3032 от 01.04.2010 г., предметом которого является поставка электрической энергии в необходимом для управляющей организации количестве. Кроме того, договором установлено, что исполнитель, которым является управляющая организация, приобретает электрическую энергию для целей оказания потребителям многоквартирного дома, управляемого исполнителем, коммунальной услуги электроснабжения.

Поскольку указанные договоры заключены с целью предоставления управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ» коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова, то это свидетельствует о совершении управляющей организацией функции управления многоквартирным домом.

ОАО «Колэнергосбыт» письмом от 11.04.2012 № 02/3-03-02/4725 также сообщил (представив расчетную схему потребления электрической энергии и мощности), что дополнительным соглашением от 07.04.2011 г. к договору энергоснабжения № 3032 от 01.04.2010 г. в список домов, которым предоставляется услуга по энергоснабжению в рамках заключенного договора с ООО «Октябрьское ЖЭУ», включен дом № 49 по ул. Маклакова с 01.02.2011 г. Таким образом, счета-фактуры для оплаты за потребленную электрическую энергию по жилому дому № 49 ул. Маклакова выставляются ООО «Октябрьское ЖЭУ» в рамках действующего договора с дат включения многоквартирных домов в договор.

Письмом от 17.04.2012 г. №08/1863 ГОУП «Мурманскводоканал» также сообщил, что жилой дом г. Мурманск, ул. Маклакова д. 49 в январе 2012 г. находился в адресной программе ООО «Октябрьское ЖЭУ». Вместе с тем, согласно заключенного договора между ГОУП «Мурманскводоканал» и ООО «Октябрьское ЖЭУ» собственники (наниматели) жилых помещений производили оплату услуг по водоснабжению и водоотведению непосредственно ГОУП «Мурманскводоканал» по отдельному платежному документу.

Все изложенные выше факты свидетельствуют о том, что исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги жильцам многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова является ООО «Октябрьское ЖЭУ».

ООО «Октябрьское ЖЭУ» в рамках рассмотрения дела представило счета за теплоэнергию с 01.06.2011 по 01.02.2012 г., в том числе, счет № 2723120101 от 31.01.2012 г. за тепловую энергию с 01.01.2012 по 31.01.2012 г., выставленный ОАО «Мурманская ТЭЦ» со справкой о потреблении тепловой энергии объектами теплоснабжения договора № 2723, в котором указан дом № 49 по ул. Маклакова а также объем потребленной тепловой энергии.

Управляющей организацией также представлены платежные поручения: № 1139 от 06.12.2011 г., № 1140 от 06.12.2011 и другие, свидетельствующие об уплате ООО «Октябрьское ЖЭУ» выставленные в их адрес счета со стороны ОАО «Мурманская ТЭЦ».

Таким образом, данные факты безусловно свидетельствует о том, что фактически управление многоквартирным домом № 49 по ул. Маклакова осуществляет ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Определением о назначении дела №20 о нарушении антимонопольного законодательства от 29.03.2012г. Комиссия просила ООО «Жилспецстрой Плюс» представить в адрес управления ряд документов, в том числе: копии договоров,

заклученных ООО «Жилспецстрой Плюс» с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями о предоставлении коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Мурманск ул. К. Маклакова д. 49.; копию счетов — фактур, выставленных ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями в адрес ООО «Жилспецстрой Плюс», подтверждающие факт оказания коммунальных услуг собственникам жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Мурманск ул. К. Маклакова д. 49.; копии платежных поручений ООО «Жилспецстрой Плюс», подтверждающие факт оплаты коммунальных услуг, предоставленных ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Определение доставлено в адрес ООО «Жилспецстрой Плюс» 03.04.2012 г. Документы в адрес управления представлены не были, на рассмотрение дела не явились, правом давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы не воспользовались.

Согласно части 2 статьи 45 Закона «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

С учетом имеющегося решения Арбитражного суда Мурманской области от 02.11.2011 г. по делу № А42-2840/2011, которым установлен ряд фактов, необходимых для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Мурманского УФАС России находит достаточным представленных материалов для того, чтобы сделать вывод о наличии или отсутствии антимонопольного законодательства в действиях ООО «Жилспецстрой Плюс».

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ 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 либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, 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.

Комиссией установлено, что услуги по содержанию и ремонту общего

имущества в доме № 49 по ул. Маклакова, а также коммунальные услуги собственникам помещений предоставляло ООО «октябрьское ЖЭУ». Исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями, выставлялись счета, счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, производилась оплата предоставленных коммунальных услуг со стороны ООО «Октябрьское ЖЭУ» за период июнь 2011 г. - февраль 2012 г. Следовательно, управление многоквартирным домом по ул. Маклакова д. 49, в том числе в январе 2012 году осуществляло ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В то же время, ООО «Жилспецстрой Плюс» не являясь управляющей организацией в многоквартирном доме № 49 по ул. Маклакова, не предоставляя собственникам услуги, вытекающие из существа управления многоквартирным домом, в январе 2012 г., выставило собственникам указанного дома квитанции на оплату предоставленных услуг, что подтверждается имеющейся в материалах дела квитанцией, выставленную одному из собственников указанного дома.

Частью 1 статьи 153 Жилищного Кодекса РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6.2. статьи 155 Жилищного Кодекса РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации.

По мнению Комиссии, указанные действия ООО «Жилспецстрой Плюс» свидетельствуют о совершении недобросовестной конкуренции, запрет на совершение которой установлен статьей 14 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального Закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите 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 или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Таким образом, из содержания данной нормы следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией они должны одновременно выполнять несколько условий, а именно:

1. Такие действия должны совершаться хозяйствующим субъектом либо группой лиц.

В данном случае квитанции за январь 2012 года были направлены собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Маклакова, д. 49 ООО «Жилспецстрой Плюс». ООО «Жилспецстрой Плюс» является хозяйствующим субъектом.

2. Быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности. Материалами дела установлено, что в период с июня 2011 г. по февраль 2012 года, функции по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Маклакова, д. 49 фактически исполняло ООО «Октябрьское ЖЭУ». Обществом были заключены и исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь ООО «Жилспецстрой Плюс» не оказывая услуги по управлению многоквартирным домом № 49 ул. Маклакова и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за январь 2012 года. В результате этих действий ООО «Жилспецстрой Плюс» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать от собственников помещений плату за услугу по управлению данным домом.

3. Противоречить положениям действующего законодательства.

Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с жилищным законодательством ООО «Жилспецстрой Плюс» не имело законных оснований направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за январь 2012 года. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «Октябрьское ЖЭУ», установленные нормами гражданского законодательства, в части исполнения договоров с ресурснабжающими организациями (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурсов, расторжение договоров).

4. Такие действия причиняют или могут причинить убытки другому хозяйствующему субъекту – конкуренту, либо нанести ущерб его деловой репутации.

Согласно части 2 статьи 15 Гражданского Кодекса Российской Федерации, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В рассматриваемом деле ООО «Жилспецстрой Плюс» создало угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за коммунальные услуги от собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Маклакова, д. 49, введенных в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению данным многоквартирным домом в январе 2012 года.

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО «Жилспецстрой Плюс» имелась возможность для соблюдения требований установленных жилищным законодательством. Однако ООО «Жилспецстрой Плюс» не оказывая услуги по управлению многоквартирным домом, в январе 2012 г. выставило собственникам квитанции на оплату коммунальных услуг. Тем самым введя собственников помещений многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова, д. 49 в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела, со стороны ООО «Жилспецстрой Плюс» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Жилспецстрой Плюс» факта недобросовестной конкуренции путем введения собственников помещений многоквартирного дома № 49 по ул. Маклакова, д. 49 в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг).

Учитывая тот факт, что у Комиссии отсутствуют сведения на момент рассмотрения дела о продолжении ООО «Жилспецстрой Плюс» направления квитанций за оплату коммунальных услуг в последующих месяцах, то при указанном обстоятельстве основания для выдачи ООО «Жилспецстрой Плюс» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства отсутствует.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Жилспецстрой Плюс» (183036 г. Мурманск, ул. Старостина д. 79 - 42 ИНН 5190904716) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении собственников помещений многоквартирного дома №49 по улице Маклакова в городе Мурманске в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг), путем неправомерного направления в январе 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.
2. Предписание ООО «Жилспецстрой Плюс».
3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.33 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".

Председатель Комиссии: А.Н. Плетешков

Члены комиссии: И.Н. Попова, А.А. Журавлёв, Е.А. Иванова

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.