

РЕШЕНИЕ по делу № 66 о нарушении

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «14» января 2013г.

В полном объеме решение изготовлено «28» января 2013г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при участии:

- представителя ЗАО «Севжилсервис» <М...>,

- представителя ООО «ЖКХ-Энерго» <К...>,

рассмотрев дело №66 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ЗАО «Севжилсервис» (183038, г.Мурманск, ул.Инженерная, д.6а; ИНН 5190156958) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

ООО «ЖКХ-Энерго» обратилось в Мурманское УФАС России с заявлением в отношении ЗАО «Севжилсервис» по факту направления квитанций на оплату коммунальных услуг в период с июня/июля 2012г. жильцам многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Ушакова, д.4, ул.Ушакова, д.1, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58, ул.Осипенко, д.14, где в этот период функции управляющей организации осуществляло ООО «ЖКХ-Энерго».

По признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ЗАО «Севжилсервис» (183038, г.Мурманск, ул.Инженерная, д.6а; ИНН 5190156958) было возбуждено дело №66 о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссией из представленных материалов, а также пояснений лиц участвующих в рассмотрении дела установлено следующее.

По результатам общих собраний собственников помещений в многоквартирных жилых домах по адресам г.Мурманск, ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58, проведенных в 2008 – 2009г.г., в качестве управляющей организации было выбрано ЗАО «Севжилсервис». В материалы дела были представлены следующие протоколы, подтверждающие данный факт:

Адрес дома в г.Мурманске (ул., № дома)	Дата составления протокола
ул. Ушакова, д.1	28.03.2008г.
ул.Осипенко, д.14	28.03.2008г.
ул.Инженерная, д.5	22.05.2009г.
ул.Лобова, д.58	04.04.2008г.

В последствии, в 2012 году в указанных домах были проведены общие собрания собственников помещений в форме заочного голосования, по результатам которых в качестве управляющей организации было выбрано ООО «ЖКХ-Энерго»:

Адрес дома в г.Мурманске (ул., № дома)	Дата составления протокола
ул. Ушакова, д.1	30.04.2012г.
ул.Осипенко, д.14	30.04.2012г.
ул.Инженерная, д.5	29.05.2012г.
ул.Лобова, д.58	18.05.2012г.

Кроме того, по результатам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Мурманск, ул.Ушакова, д.4, проведенному 14.05.2012г. (протокол от 14.05.2012г.), в качестве управляющей организации в указанном доме также было выбрано ООО «ЖКХ-Энерго».

Вместе с тем, ЗАО «Севжилсервис» представило в материалы дела протокол, составленный по результатам общего собрания собственников помещений указанного дома, проведенного 28.07.2012г. (т.е. после выбора ООО «ЖКХ-Энерго» 14.05.2012г.). Как следует из содержания данного протокола, 74,10% голосов, участвовавших в общем собрании, проголосовало против расторжения

договора управления с действующей на момент проведения общего собрания управляющей организацией (ООО «ЖКХ-Энерго»).

Представленные в материалы дела документы свидетельствуют о том, что, начиная с июня 2012г. в адрес жильцов многоквартирных домов по адресам ул.Осипенко, д.14 и ул.Ушакова, д.1 квитанции на оплату коммунальных услуг стали выставлять одновременно две управляющие организации – ЗАО «Севжилсервис» (отопление, тепловая энергия для подогрева воды) и ООО «ЖКХ-Энерго» (подогрев воды, отопление, водоснабжение, водоотведение).

Жильцам многоквартирных домов по адресам ул. Ушакова, д.4, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58 квитанции на оплату коммунальных услуг одновременно от ЗАО «Севжилсервис» и ООО «ЖКХ-Энерго» стали поступать начиная с июля 2012г.

В рамках рассмотрения дела №66 обеим управляющим компаниям, выставлявшим жильцам спорных домов квитанции, включавшие плату за оказанные коммунальные услуги, было предложено представить в адрес Управления доказательства, свидетельствующие о наличии договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в рассматриваемый период времени, осуществляющими поставку коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, поименованных в выставляемых жильцам квитанциях.

ООО «ЖКХ-Энерго» представило договор №027R на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 01.06.2012г., заключенный с ОАО «Мурманэнергосбыт» на предмет поставки тепловой энергии. В соответствии с заключенным 01.07.2012г. дополнительным соглашением №1 к указанному договору, теплоснабжающая организация приняла на себя обязательства по отпуску тепловой энергии в горячей воде начиная с июля 2012г. на объекты – многоквартирные жилые дома, в том числе, расположенные по адресам: г. Мурманск, ул.Ушакова, д.4, ул.Лобова, д.58. ООО «ЖКХ-Энерго» были представлены счета-фактуры за июль, август, сентябрь, октябрь 2012г. (с расшифровкой по домам), выставленные в адрес Общества ресурсоснабжающей организацией ОАО «Мурманэнергосбыт» в рамках исполнения обязательств по договору №027R от 01.06.2012г.

Также ООО «ЖКХ-Энерго» представило договор №410S на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 02.08.2012г., заключенный с ОАО «Мурманэнергосбыт». Срок действия данного договора стороны распространили на период с 01.06.2012г. С указанной даты договор действовал в отношении поставки тепловой энергии на объект – многоквартирный дом по улице Осипенко, д.14, обслуживаемый ООО «ЖКХ-Энерго». Дополнительным соглашением №1 к указанному договору теплоснабжающая организация приняла на себя обязательство по отпуску тепловой энергии в горячей воде с июля 2012г. на объекты – жилые дома по адресам ул.Ушакова, д.1, ул.Инженерная, д.5. ООО «ЖКХ-Энерго» были представлены счета-фактуры за июнь (только по дому №14 по улице Осипенко), июль, август, сентябрь, октябрь 2012г. (с расшифровкой по всем домам), выставленные в адрес Общества ресурсоснабжающей организацией ОАО «Мурманэнергосбыт» в рамках исполнения обязательств по договору №410S от 02.08.2012г.

ЗАО «Севжилсервис» представило договор №019R от 28.10.2011г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде, заключенный с ОАО «Мурманэнергосбыт» на предмет поставки тепловой энергии. Согласно приложению №2 к указанному договору (расчет тепловых нагрузок к договору №019R), его действие на момент заключения распространялось на поставку тепловой энергии в многоквартирные дома по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4.

Также ЗАО «Севжилсервис» представило договор №409S на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 28.10.2011г., заключенный с ОАО «Мурманэнергосбыт». Согласно приложению №2 к договору, на момент его заключения была предусмотрена поставка тепловой энергии в многоквартирные дома по адресам г.Мурманск, ул.Инженерная, д.5, Осипенко, д.14, Ушакова, д.1.

В ходе рассмотрения дела каких-либо документов, свидетельствующих о продолжении приобретения ЗАО «Севжилсервис» тепловой энергии для поставки в спорные дома в период с июня (в отношении многоквартирного дома №14 по ул.Осипенко), июля 2012г. представлено не было.

Кроме того, согласно информации, представленной ОАО «Мурманэнергосбыт», счета за поставленную тепловую энергию выставляются в адрес управляющей организации ООО «ЖКХ-Энерго» начиная с 01 июля 2012г. в отношении многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1, а с 01 июня 2012г. – в отношении многоквартирного дома по адресу ул.Осипенко, д.14.

ОАО «Мурманэнергосбыт» представило копии дополнительных соглашений о внесении изменений в действующие договоры, направленные в адрес ЗАО «Севжилсервис»:

- дополнительное соглашение о внесении изменений в договор №019R от 28.10.2011г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 01.07.2012г., которым предусмотрено внесение изменений в договор №019R от 28.10.2011г. путём исключения из расчетов нагрузки на отопление и горячее водоснабжение многоквартирных домов по адресам: г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4;

- дополнительное соглашение №12 о внесении изменений в договор № 409S от 28.10.2011г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 31.10.2012г., которым предусмотрено исключение тепловой нагрузки по домам ул.Инженерная, д.5 с 01.07.2012г.;

- дополнительное соглашение №10 о внесении изменений в договор № 409S от 28.10.2011г. на снабжение тепловой энергией в горячей

воде от 31.10.2012г., которым предусмотрено исключение тепловых нагрузок по многоквартирному дому по адресу г.Мурманск, ул.Осипенко, д.14 с 01.06.2012г.;

- дополнительное соглашение №11 о внесении изменений в договор №409S от 28.10.2011г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 31.10.2012г., которым предусмотрено исключение тепловых нагрузок по многоквартирному дому по адресу г.Мурманск, ул.Ушакова, д.1 с 01.07.2012г.

Представленные документы свидетельствуют о том, что ООО «ЖКХ-Энерго» фактически являлось исполнителем коммунальных услуг «отопление», «подогрев воды» с 01 июля 2012г. в многоквартирных домах по адресам г.Мурманск, ул. Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1, а с 01 июня 2012г. – в многоквартирном доме по адресу г.Мурманск, ул.Осипенко, д.14.

Многokвартирные жилые дома по адресам г.Мурманск ул.Инженерная, д.5 и ул.Лобова, д.58 были включены в перечень газифицированных жилых домов, обслуживаемых ООО «ЖКХ-Энерго» с 01.07.2012г., на которые распространяет своё действие договор №22/газ поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд от 01.07.2012г., заключённый между ООО «ЖКХ-Энерго» и ОАО «Мурманоблгаз» (приложение №1 к договору). Согласно условиям данного договора, граждане – потребители, которым ООО «ЖКХ-Энерго» предоставляло коммунальную услугу по газоснабжению, плату за потреблённый газ перечисляли непосредственно ОАО «Мурманоблгаз», в связи с чем, плата за данную коммунальную услугу не отражалась в квитанциях, выставляемых управляющей компанией в адрес жильцов дома. Однако при этом ответственность по оплате всего поставленного в многоквартирные жилые дома газа указанным договором возложена на ООО «ЖКХ-Энерго».

ЗАО «Севжилсервис» представило договор №3/газ поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд, заключённый с ОАО «Мурманоблгаз» 01.11.2011г. Документы, подтверждающие, что в рассматриваемый период дома по адресам ул.Инженерная, д.5 и ул.Лобова, д.58 были включены в перечень обслуживаемых ЗАО «Севжилсервис» в рамках указанного договора поставки газа в ходе рассмотрения дела представлены не были.

Обосновывая своё право выставлять в адрес жильцов многоквартирных домов по адресам г.Мурманск ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4 квитанции на оплату услуг водоснабжения и водоотведения, ООО «ЖКХ-Энерго» представило договор №1-913 от 16.07.2012г., заключённый с ГОУП «Мурманскводоканал». Согласно условиям данного договора, ГОУП «Мурманскводоканал» с 01 июня 2012 года приняло на себя обязательства по обеспечению подачи питьевой воды и по приёму сточных вод. Согласно условиям данного договора обязанность по оплате поставленной питьевой воды и услуг водоотведения возложена на управляющую организацию ООО «ЖКХ-Энерго». Приложением №1 к договору №1-913 от 16.07.2012г. с 01.06.2012г. многоквартирные дома по адресам ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14, а с 01.07.2012г. дома по адресам ул.Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.4, ул.Лобова, д.58 были включены в перечень жилых домов, обслуживаемых ООО «ЖКХ-Энерго», в интересах которых в рамках заключённого договора осуществлялась подача питьевой воды и водоотведение.

В подтверждение наличия у ООО «ЖКХ-Энерго» обязательств по оплате оказанных ГОУП «Мурманскводоканал» в рамках договора №1-913 от 16.07.2012г. услуг, Обществом в материалы дела представлены счета-фактуры за июнь (в отношении домов ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14), июль, август, сентябрь, октябрь (в отношении всех спорных домов), выставленные ресурсоснабжающей организацией.

ЗАО «Севжилсервис» представило договор №1-301 от 25.01.2010г., заключённый с ГОУП «Мурманскводоканал» на предмет подачи питьевой воды и оказания услуг водоотведения. Приложением №1 к данному договору многоквартирные жилые дома по адресам г.Мурманск, ул.Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.4, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14 были включены в перечень жилых домов, обслуживаемых ЗАО «Севжилсервис», в интересах которых был заключён указанный договор. В соответствии с условиями, изложенными в дополнительном соглашении №2 к договору №1-301 от 25.01.2010г., ЗАО «Севжилсервис» полностью делегировало право производить расчёты с собственниками (нанимателями) помещений за оказываемые коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения в обслуживаемых домах ГОУП «Мурманскводоканал», в том числе: выставлять собственникам (нанимателям) помещений за счёт ГОУП «Мурманскводоканал» отдельный платёжный документ за водоснабжение и водоотведение; принимать платежи собственников (нанимателей) помещений за водоснабжение и водоотведение на расчётный счёт организации ВКХ.

Какие-либо доказательства, свидетельствующие о продолжении договорных отношений ЗАО «Севжилсервис» с ГОУП «Мурманскводоканал» в отношении спорных домов в период с июня /июля 2012г. в ходе рассмотрения дела представлены не были.

Вместе с тем, по информации, поступившей в ходе рассмотрения дела №66 от ГОУП «Мурманскводоканал», ресурсоснабжающей организацией в адрес ЗАО «Севжилсервис» были направлены уведомления (исх. № 08/4213 от 19.07.2012г. и исх. № 08/3904 от 10.07.2012г.) об исключении с 01.06.2012г. многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14 и с 01.07.2012г. домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул.Инженерная, д.5 из адресной программы договора №1-301 от 25.01.2010г. с ЗАО «Севжилсервис».

ООО «ЖКХ-Энерго» представило договор энергоснабжения №3274 от 10.07.2012г., заключённый с ОАО «КолЭнергосбыт» на предмет поставки электрической энергии в целях оказания жильцам многоквартирных домов, управляемых ООО «ЖКХ-Энерго» коммунальной услуги электроснабжения. Стороны распространили срок действия указанного договора на период с 01 июня 2012г. Согласно Приложению №1 к договору с 01.06.2012г. в перечень обслуживаемых ООО «ЖКХ-Энерго» объектов, в отношении которых гарантирующим поставщиком в рамках данного договора осуществлялась поставка электрической энергии были включены

многоквартирные дома по адресам: г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 1, ул. Осипенко, д. 14. С 01.07.2012г. в данный перечень был включён дом по адресу ул. Ушакова, д. 4. Дополнительным соглашением, заключенным сторонами 19 июля 2012г. и распространившим своё действие на период с 01.07.2012г. Приложение №1 было дополнено: в перечень объектов поставки электрической энергии были включены дома по адресам г. Мурманск, ул. Лобова, д. 58 ул. Инженерная, д. 5. Как следует из содержания договора энергоснабжения №3274 от 10.07.2012г., стороны пришли к соглашению, что оплата поставленной ООО «ЖКХ-Энерго» электрической энергии производится управляющей организацией путём уступки прав требования к потребителям – жильцам обслуживаемых ООО «ЖКХ-Энерго» многоквартирных домов. При этом ответственность за неисполнение обязательств по оплате поставленной электрической энергии заключённым договором энергоснабжения возложена на управляющую организацию ООО «ЖКХ-Энерго».

В подтверждение наличия у ООО «ЖКХ-Энерго» обязательств по договору энергоснабжения №3274 от 10.07.2012г. в отношении спорных домов в рассматриваемый период, Обществом представлены выставленные в его адрес счета-фактуры за июнь (по домам ул. Ушакова, д. 1, ул. Осипенко, д. 14), июль, август, сентябрь, октябрь (по всем спорным домам), выставленные ресурсоснабжающей организацией.

ЗАО «Севжилсервис» в ходе рассмотрения дела представило договор энергоснабжения №2900 от 01.04.2010г., заключённый с ОАО «Колэнергосбыт» на предмет поставки электрической энергии для целей оказания коммунальной услуги электроснабжения жильцам обслуживаемых управляющей организацией домов. По состоянию на ноябрь 2010г. (редакция приложения №1 к договору №2900 от 01.04.2010г.), в перечень обслуживаемых ЗАО «Севжилсервис» домов, в целях поставки электрической энергии в которые был заключен договор №2900 от 01.04.2010г., входили дома по адресам ул. Ушакова, д. 1, ул. Лобова, д. 58, ул. Осипенко, д. 14, ул. Инженерная, д. 5, ул. Ушакова, д. 4. Однако в процессе рассмотрения дела не нашёл своего подтверждения тот факт, что поставка электрической энергии в спорные дома в период с июня/июля 2012г. всё ещё осуществлялась в рамках исполнения обязательств по договору №2900 от 01.04.2010г.

ЗАО «Севжилсервис» представило выставленный ОАО «Колэнергосбыт» в его адрес в рамках договора №2900 от 01.04.2010г. счёт-фактуру №МКЭ-2900/7 от 31.07.2012г. за июль 2012г. Как следует из расшифровки к данному счёту, представленной ОАО «Колэнергосбыт», спорные дома в перечень объектов, в адрес которых была поставлена электрическая энергия в июле 2012г., не входят.

Таким образом, учитывая представленные документы, ООО «ЖКХ-Энерго» в ходе рассмотрения дела подтвердило, что в период с июня/июля 2012г. по настоящее время Общество фактически являлось исполнителем коммунальных услуг в отношении жильцов многоквартирных домов по адресам: г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 4, ул. Ушакова, д. 1, ул. Инженерная, д. 5, ул. Лобова, д. 58, ул. Осипенко, д. 14, в частности, неся обязательства по соответствующим договорам перед ресурсоснабжающими организациями, оказывало коммунальные услуги «отопление», «подогрев воды», «водоснабжение», «водоотведение», за которые собирало платежи, выставляя квитанции в адрес жильцов вышеуказанных многоквартирных домов. Услуги по электроснабжению, газоснабжению жильцы оплачивали непосредственно ресурсоснабжающим организациям в рамках заключённых ООО «ЖКХ-Энерго» договоров.

Какие-либо документы, свидетельствующие о том, что в период с июня/июля 2012г. по настоящее время ЗАО «Севжилсервис» имело обязательства перед ресурсоснабжающими организациями и несло материальные затраты за поставленные ресурсы в отношении многоквартирных домов ул. Ушакова, д. 4, ул. Ушакова, д. 1, ул. Инженерная, д. 5, ул. Лобова, д. 58, ул. Осипенко, д. 14, а следовательно, фактически являлось исполнителем коммунальных услуг в рассматриваемый период, Обществом представлены не были.

Как пояснил представитель ЗАО «Севжилсервис», Общество продолжало выставлять в адрес жильцов спорных домов квитанции, предусматривающие внесение платы за коммунальные услуги, поскольку полагало, что у собственников жилых помещений в этих домах отсутствовали основания для расторжения договоров управления с ЗАО «Севжилсервис» и смены управляющей организации.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия Мурманского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники, наниматели жилых помещений обязаны ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации (пункты 1, 6.2. статьи 155 ЖК РФ).

Из содержания приведённых норм следует, что управление многоквартирным домом - это комплекс услуг, важнейшими из которых является предоставление коммунальных услуг: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, поскольку предоставление данных услуг непосредственно влияет на жизнеобеспечение граждан.

Как установлено Комиссией из представленных в рамках рассмотрения дела №66 документов, в спорный период времени, когда

имел место факт выставления «двойных» квитанций в многоквартирных домах по адресам г.Мурманск, ул.Ушакова, д.4, ул.Ушакова, д.1, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58, ул.Осипенко, д.14, между ООО «ЖКХ-Энерго» и ресурсоснабжающими организациями были заключены и действовали договоры на поставку коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг в указанных домах.

В рассматриваемый период времени (с июня/июля 2012 года по настоящее время) ООО «ЖКХ-Энерго» выставяло в адрес жильцов домов по адресам г.Мурманск, ул.Ушакова, д.4, ул.Ушакова, д.1, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58, ул.Осипенко, д.14 квитанции, собирая плату за коммунальные услуги «отопление», «подогрев воды», «водоснабжение», «водоотведение».

В обоснование своего права собирать указанные платежи Общество предоставило договор №027R на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 01.06.2012г., заключённый с ОАО «Мурманэнергосбыт». В соответствии с заключённым 01.07.2012г. дополнительным соглашением №1 к указанному договору, теплоснабжающая организация приняла на себя обязательства по отпуску тепловой энергии в горячей воде начиная с июля 2012г. на объекты – многоквартирные жилые дома, в том числе, расположенные по адресам: г. Мурманск, ул.Ушакова, д.4, ул.Лобова, д.58. ООО «ЖКХ-Энерго» также предоставило счета-фактуры, выставленные в адрес Общества ресурсоснабжающей организацией ОАО «Мурманэнергосбыт» в рамках договора №027R от 01.06.2012г.

Также управляющая организация представила заключенный с ОАО «Мурманэнергосбыт» договор №410S на снабжение тепловой энергией в горячей воде от 02.08.2012г., срок действия которого стороны распространили на период с 01.06.2012г. С указанной даты договор действовал в отношении поставки тепловой энергии на объект – многоквартирный дом по улице Осипенко, д.14, обслуживаемый ООО «ЖКХ-Энерго». Дополнительным соглашением №1 к указанному договору теплоснабжающая организация приняла на себя обязательство по отпуску тепловой энергии в горячей воде с июля 2012г. на объекты – жилые дома по адресам ул.Ушакова, д.1, ул.Инженерная, д.5. ООО «ЖКХ-Энерго» были представлены счета-фактуры выставленные в адрес Общества ресурсоснабжающей организацией. Счета за поставленную тепловую энергию выставялись в адрес управляющей организации ООО «ЖКХ-Энерго» начиная с 01 июля 2012г. в отношении многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1, а с 01 июня 2012г. – в отношении многоквартирного дома по адресу ул.Осипенко, д.14.

Обосновывая выставление в адрес жильцов спорных домов квитанций на оплату услуг водоснабжения и водоотведения, ООО «ЖКХ-Энерго» представило договор №1-913 от 16.07.2012г., заключенный с ГОУП «Мурманскводоканал», согласно условиям которого ресурсоснабжающая организация приняла на себя обязательства по обеспечению подачи питьевой воды и по приёму сточных вод в многоквартирные дома по адресам ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14 с 01.06.2012г., а с 01.07.2012г. – в дома по адресам ул.Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.4, ул.Лобова, д.58. В подтверждение наличия у ООО «ЖКХ-Энерго» обязательств по оплате оказанных ГОУП «Мурманскводоканал» в рамках договора №1-913 от 16.07.2012г. услуг, Обществом были представлены счета-фактуры за июнь (в отношении домов ул.Ушакова, д.1, ул.Осипенко, д.14), июль, август, сентябрь, октябрь (в отношении всех спорных домов), выставленные ресурсоснабжающей организацией.

В отношении прочих коммунальных услуг, в силу условий заключённых между ООО «ЖКХ-Энерго» и ресурсоснабжающими организациями договоров, право выставять платёжные документы и производить расчёты с собственниками (нанимателями) помещений за оказываемые коммунальные услуги управляющая компания делегировала непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Имеющиеся в материалах дела документы подтверждают, что одновременно с приступившим к управлению ООО «ЖКХ-Энерго» прежняя управляющая организация ЗАО «Севжилсервис» продолжила выставять в адрес жильцов многоквартирных домов по адресам ул. Ушакова, д.4, ул.Инженерная, д.5, ул.Лобова, д.58 ул.Осипенко, д.14 и ул.Ушакова, д.1 квитанции в целях сбора платы за коммунальные услуги «отопление», «тепловая энергия для подогрева воды».

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела ЗАО «Севжилсервис» не смогло представить каких-либо документов, свидетельствующих о продолжении приобретения у ОАО «Мурманэнергосбыт» тепловой энергии в целях оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу ул.Осипенко, д.14 с июня 2012г., а также в многоквартирных домах по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1 – с июля 2012г.

По информации ОАО «Мурманэнергосбыт», счета за поставленную тепловую энергию выставяются в адрес управляющей организации ООО «ЖКХ-Энерго» в отношении многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1 начиная с 01 июля 2012г., а в отношении многоквартирного дома по адресу ул.Осипенко, д.14 - с 01 июня 2012г.

Учитывая изложенное, Комиссия полагает, что в период с июня (в отношении многоквартирного дома по адресу ул.Осипенко, д.14) и с июля 2012г. (в отношении многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1), когда имело место выставление «двойных» квитанций, исполнителем поименованных в квитанциях коммунальных услуг являлось ООО «ЖКХ-Энерго».

Фактически в спорный период ЗАО «Севжилсервис» не предоставляло жильцам вышеуказанных домов перечисленные в выставяемых Обществом квитанциях коммунальные услуги («отопление», «тепловая энергия для подогрева воды») и не несло перед ресурсоснабжающей организацией соответствующих расходов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у ЗАО «Севжилсервис» достаточных оснований для выставления жильцам многоквартирного дома по адресу ул.Осипенко, д.14 в период с июня 2012г. по настоящее время, а также жильцам многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1 в период с июля 2012г. по настоящее время квитанций на оплату коммунальных услуг («отопление», «тепловая энергия для подогрева воды»).

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 производителей товара.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующего субъекта (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. В данном случае квитанции в спорный период времени неправомерно были направлены в адрес жильцов многоквартирных домов по адресам ул.Осипенко, д.14, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1 управляющей организацией ЗАО «Севжилсервис». Общество является хозяйствующим субъектом
- 2) Такие действия должны быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности.

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, ООО «ЖКХ-Энерго» и ЗАО «Севжилсервис» осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах г.Мурманска на одном товарном рынке (управление многоквартирными домами) и, следовательно, вступают в конкурентные отношения между собой.

Материалами дела установлено, что в период с июня (в отношении дома по ул. Осипенко, д.14) /июля (в отношении домов по ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1) 2012г. по настоящее время, когда имел место факт выставления «двойных» квитанций, фактическим исполнителем коммунальных услуг в данных домах являлось ООО «ЖКХ-Энерго». Обществом были заключены и исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями в отношении данных домов. В свою очередь, ЗАО «Севжилсервис» на протяжении вышеуказанного периода, фактически не предоставляя коммунальные услуги и не неся связанных с этим затрат, выставило жильцам домов квитанции по оплате полученных ими коммунальных услуг (отопление и подогрев воды). В результате таких действий ЗАО «Севжилсервис» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «ЖКХ-Энерго») получать плату от жильцов многоквартирных домов за те услуги, которые Обществом фактически не оказывались.

- 3) Такие действия должны противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Комиссия приходит к выводу, что ЗАО «Севжилсервис» при рассматриваемых обстоятельствах не имело правовых оснований для выставления в период с июня/июля 2012г. по настоящее время квитанций на оплату коммунальных услуг (отопление, подогрев воды) жильцам спорных домов. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «ЖКХ-Энерго» в части исполнения действовавших договоров с ресурсоснабжающей организацией (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурса, расторжение договора).

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 случае ЗАО «Севжилсервис» создало угрозу неполучения ООО «ЖКХ-Энерго» платежей за фактически оказанные им в спорный период времени коммунальные услуги от жильцов многоквартирных домов по адресам г.Мурманск, ул. Осипенко, д.14, ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1.

Выставляя в период с июня (ул.Осипенко, д.14), июля 2012г. (ул.Лобова, д.58, ул.Ушакова, д.4, ул. Инженерная, д.5, ул.Ушакова, д.1) в

адрес жильцов многоквартирных домов квитанции на оплату коммунальных услуг (отопление, подогрев воды), не имея при этом в указанный период договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в отношении указанных домов, не приобретая коммунальные ресурсы и не неся связанных с этим затрат, ЗАО «Севжилсервис» тем самым вводило жильцов данных домов в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

Доказательств обратного в рамках рассмотрения дела №66 со стороны ЗАО «Севжилсервис» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ЗАО «Севжилсервис» факта недобросовестной конкуренции, выразившейся во введении жильцов многоквартирных домов по адресам г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 14, ул. Лобова, д. 58, ул. Ушакова, д. 4, ул. Инженерная, д. 5, ул. Ушакова, д. 1 в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации) в период с июня (ул. Осипенко, д. 14), июля 2012г. (ул. Лобова, д. 58, ул. Ушакова, д. 4, ул. Инженерная, д. 5, ул. Ушакова, д. 1) по настоящее время.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ЗАО «Севжилсервис» (183038, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а; ИНН 5190156958) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося во введении в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации) жильцов многоквартирного дома по адресу г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 14 в период с июня 2012г. по настоящее время, а также жильцов многоквартирных домов по адресам г. Мурманск, ул. Лобова, д. 58, ул. Ушакова, д. 4, ул. Ушакова, д. 1, ул. Инженерная, д. 5 в период с июля 2012г. по настоящее время путём неправомерного выставления в адрес жильцов данных домов квитанций на оплату коммунальных услуг («отопление», «тепловая энергия для подогрева воды»).
2. Выдать ЗАО «Севжилсервис» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.
3. Передать материалы дела уполномоченному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №66

«28» января 2013г.

г. Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28 января 2013г. по делу №66 о нарушении ЗАО «Севжилсервис» (183038, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а; ИНН 5190156958) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ЗАО «Севжилсервис» (183038, г. Мурманск, ул. Инженерная, д. 6а; ИНН 5190156958) устранить нарушение пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся во введении в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации) жильцов многоквартирного дома по адресу г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 14 в период с июня 2012г. по настоящее время, а также жильцов многоквартирных домов по адресам г. Мурманск, ул. Лобова, д. 58, ул. Ушакова, д. 4, ул. Ушакова, д. 1, ул. Инженерная, д. 5 в период с июля 2012г. по настоящее время путём неправомерного выставления в адрес жильцов данных домов квитанций на оплату коммунальных услуг (отопление, подогрев воды),

а именно:

прекратить неправомерное выставление квитанций на оплату коммунальных услуг в адрес жильцов многоквартирных домов по адресам: г. Мурманск, ул. Осипенко, д. 14, ул. Лобова, д. 58, ул. Ушакова, д. 4, ул. Ушакова, д. 1, ул. Инженерная, д. 5.

2. В срок до 20 февраля 2013 года сообщить в адрес Мурманского УФАС России об исполнении предписания.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.