

РЕШЕНИЕ по делу № 8 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «14» марта 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «28» марта 2012г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – руководителя управления Плетешкова А.Н., членов комиссии: главного специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Басавиной О.А., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Дворецкого П.Г., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Ивановой Е.А., рассмотрев дело №8 по признакам нарушения ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» (г.Мурманск, ул.Связи, д.5) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Товарищество собственников жилья «Маклакова, 21» (далее по тексту — ТСЖ «Маклакова, 21», Заявитель) обратилось в Мурманское УФАС России с заявлением в отношении ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» (далее по тексту ООО «УРСК «Дом-Сервис») по факту неправомерного направления в августе-декабре 2011 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном в городе Мурманске по адресу: ул.Маклакова, д.21, где в этот период времени было создано ТСЖ «Маклакова, 21» и осуществляло функции по управлению указанным многоквартирным домом (далее по тексту — МКД).

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

17 мая 2010г., на основании решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21, в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Дом-Сервис» (Протокол общего собрания собственников помещений от 17 мая 2010г.).

13 июня 2011г., одним из собственников МКД, было инициировано

проведение общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21.

По вопросам включенным в повестку дня общего собрания, собственниками были приняты следующие решения: 1) Выбрать способ управления многоквартирным домом в форме Управления Товариществом собственников жилья; 2) Расторгнуть договор управления МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21 с управляющей организацией ООО «Дом-Сервис»; 3) Создать ТСЖ «Маклакова, 21»; 4) Утвердить Устав ТСЖ «Маклакова, 21» (Протокол общего собрания собственников помещений от 13 июня 2011г.).

14 июня 2011 года состоялось заседание правления товарищества собственников жилья «Маклакова, 21», на котором были приняты решения, в том числе, о регистрации ТСЖ «Маклакова, 21» (Протокол № 01 от 14.06.2011г.).

08 июля ТСЖ «Маклакова, 21» было зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Мурманску в качестве юридического лица, за основным государственным регистрационным номером 1115190009109.

Согласно представленным ТСЖ «Маклакова, 21» данным (Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 08.07.2011г. №2005) основным видом деятельности указанного юридического лица является «Управление эксплуатацией жилого фонда» и соответствует коду 70.32.1. Общероссийского классификатора видов экономической деятельности.

Своим письмом от 30 июня 2011г. № 1 ТСЖ «Маклакова, 21» уведомило органы местного самоуправления г. Мурманска (КРГХ и администрацию Октябрьского округа) и ООО «УРСК «Дом-Сервис» о том, что с 01 августа 2011г. дом № 21 по улице Маклакова будет находиться на самостоятельном обслуживании в связи с организацией ТСЖ и просит исключить данный дом из обслуживания управляющей организации с 01 августа 2011г. Данное уведомление было получено управляющей организацией 04 июля 2011г. (подтверждается почтовым уведомлением о вручении).

19 декабря 2011г. Заявитель повторно уведомил (исх.№82/1) ООО «УРСК «Дом-Сервис» о том, что с 01 августа 2011г. в доме 21 по улице Маклакова создано ТСЖ «Маклакова, 21», которое приступило к обслуживанию дома с 01.08.2011г. Поскольку договор управления с управляющей организацией расторгнут, ТСЖ «Маклакова, 21» потребовало прекратить выставлять в адрес собственников МКД квитанции на оплату коммунальных услуг.

Как установлено Комиссией Мурманского УФАС России (далее по тексту - Комиссия), в рамках рассмотрения дела № 8 о нарушении антимонопольного законодательства, между ТСЖ «Маклакова, 21» и ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими организациями были заключены договоры, в том числе:

- 1) ОАО «Колэнергосбыт» Договор №3253 от 08.08.2011г. (Договор распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 01 августа 2011г.);
- 2) ОАО «Мурманская ТЭЦ» Договор №2980 от 01.09.2011г.(договор распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 01 августа 2011г.);
- 3) ГОУП «Мурманскводоканал» Договор №1-312 от 25.08.2011г. (договор распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 01 августа 2011г.);
- 4) ООО «ОРКО-инвест» Договор №7085/12 от 01.12.2011г.;
- 5) ООО «Интер Лифт» Договор №21-11 от 21.11.2011г.

Указанными договорами предусмотрена поставка коммунальных услуг в отношении МКД по адресу: г.Мурманске, ул.Маклакова, д.21. ТСЖ «Маклакова, 21» представило доказательства, подтверждающие факт оказания коммунальных услуг (счета-фактуры, акты), а также факт оплаты услуг за период август-декабрь 2011 года и январь 2012 года.

Кроме того, как следует из объяснений ОАО «Колэнергосбыт» от 12.03.2012г. исх.02/3-03-02/2974, представленных Комиссии, именно ТСЖ «Маклакова, 21» с 01.08.2011г. по 29.02.2012г. принимает и оплачивает электрическую энергию поставляемую на МКД, в рамках заключенного между сторонами Договора №3253 от 08.08.2011г.

На основании решения собственников МКД о выборе способа управления в форме управления ТСЖ, создании и регистрации ТСЖ «Маклакова, 21» и заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, Заявителем в адрес собственников помещений с августа 2011г. начали выставляться квитанции на оплату коммунальных услуг.

В тот же период времени, т. е. с августа 2011г., со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» в адрес собственников помещений МКД по адресу: ул.Маклакова, д.21 продолжали выставляться квитанции на оплату коммунальных услуг.

В рамках рассмотрения дела № 8 Комиссия Мурманского УФАС России (далее по тексту — Комиссия) предложила ООО «УРСК «Дом-Сервис» представить в адрес управления доказательства свидетельствующие о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими продажу коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, отопление, электроэнергия, и т. д.) и доказательства их исполнения (счета, счета-фактуры, акты выставляемые ресурсоснабжающими организациями, платежные документы, подтверждающие факт оплаты приобретенных коммунальных ресурсов и оказанных услуг в августе-декабре 2011 года и январе-феврале 2012 года).

Со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» были представлены договоры, заключенные с ресурсоснабжающими организациями (в том числе с ОАО «Колэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал»).

Вместе с тем, доказательств свидетельствующих о том, что со стороны ресурсоснабжающих организаций (ОАО «Колэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал») выставлялись счета, счета-фактуры на оплату поставленных коммунальных ресурсов в МКД по адресу: ул.Маклакова, д.21, а также доказательств подтверждающих оплату приобретенных ресурсов и оказанных услуг в августе-декабре 2011 года и январе-феврале 2012 года, со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» не представлено.

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

ООО «УРСК «Дом-Сервис» в период с августа по декабрь 2011 года и с января по февраль 2012г., выставляло счета собственникам жилых помещений в МКД по адресу: ул.Маклакова, д.21.

ТСЖ «Маклакова, 21» также выставляло счета данным лицам в указанный период, считая, что собственниками в установленном законном порядке изменен способ управления в форме управления ТСЖ, товарищество зарегистрировано и несет расходы, связанные с управлением МКД.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее по тексту - ЖК РФ) товарищество собственников жилья создается без ограничения срока деятельности и является юридическим лицом с момента его государственной регистрации (части 1, 4, 5 статьи 135 ЖК РФ).

Из представленных материалов следует, что 13 и 14 июня 2011г. собственниками помещений МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21 было принято решение отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «Дом-Сервис», а также выбрать способ управления в форме товарищества собственников жилья, создать и зарегистрировать ТСЖ «Маклакова, 21».

08 июля 2011г. ТСЖ «Маклакова, 21» было зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Мурманску в качестве юридического лица, а управляющая организация была уведомлена о смене способа управления и создании ТСЖ, и как следствие, о расторжении договора управления МКД с ООО «УРСК «Дом-Сервис».

Таким образом, в порядке установленном частью 8.2. статьи 162 ЖК РФ, собственники помещений отказались (расторгли) от исполнения договора управления многоквартирным домом и приняли решение об изменении способа управления МКД (в данном случае управление товариществом собственников жилья).

Согласно части 1 статьи 161 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, арендаторы) жилых помещений обязаны ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, 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 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).

Как установлено Комиссией, из представленных в рамках рассмотрения дела №8 документов, между ТСЖ «Маклакова, 21» и ресурсоснабжающими организациями (ОАО «Колэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал») были заключены договоры на предоставление коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению и

отоплению МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21.

Со стороны ресурсоснабжающих организаций в адрес ТСЖ «Маклакова, 21» выставлялись счета, счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, производилась их оплата в период август-декабрь 2011 года и январь-февраль 2012 года.

В данном случае фактическое исполнение функций по управлению МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21 осуществляло ТСЖ «Маклакова, 21» (оказывало услуги по управлению и оплачивало коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям - ОАО «Колэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ» и ГОУП «Мурманскводоканал»).

В то же время ООО «УРСК «Дом-Сервис», фактически не исполняя функции по управлению МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21 (т. е. не получая счета от ресурсоснабжающих организаций - ОАО «Колэнергосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ», ГОУП «Мурманскводоканал», и соответственно, не неся соответствующих расходов) в период с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года выставляла собственникам квитанции на оплату данных услуг.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о неправомерности выставления со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» в период с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21.

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 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, анализируя состав правонарушения, предусмотренный указанной нормой Комиссия приходит к следующим выводам:

1) Такие действия должны совершаться хозяйствующим субъектом. В данном случае квитанции с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года были направлены собственникам жилых помещений в МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 21 ООО «УРСК «Дом-Сервис». ООО «УРСК «Дом-Сервис» является хозяйствующим субъектом.

2) Согласно представленным ТСЖ «Маклакова, 21» и ООО «УРСК «Дом-Сервис» данным (Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц), видом деятельности указанных юридических лиц является управление эксплуатацией жилого фонда, что соответствует коду 70.32.1. Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, как «Управление эксплуатацией жилого фонда». Таким образом, ТСЖ «Маклакова, 21» и ООО «УРСК «Дом-Сервис» осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах г. Мурманска на одном товарном рынке (управление многоквартирными домами), и следовательно вступают в конкурентные отношения между собой.

3) Действия ООО «УРСК «Дом-Сервис» направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности. А именно: как установлено материалами дела, в период с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года, функции по управлению МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 21 фактически исполняло ТСЖ «Маклакова, 21». ТСЖ были заключены и исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь ООО «УРСК «Дом-Сервис» не имея договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями (в данном случае с ОАО «Колэнергогосбыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ» и ГОУП «Мурманскводоканал») в отношении МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 21 и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за август-декабрь 2011 года и январь-февраль 2012 года. В результате этих действий ООО «УРСК «Дом-Сервис» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ТСЖ «Маклакова, 21») получать от собственников помещений плату за услугу по управлению МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 21.

4) Противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости.

Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с нормами жилищного законодательства ООО «УРСК «Дом-Сервис» не имело права направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг за август-декабрь 2011 года и январь-февраль 2012 года. Кроме того, эти действия

прямо затрагивали гражданские права и обязанности ТСЖ «Маклакова, 21», установленные нормами гражданского законодательства, в части исполнения договоров с ресурсоснабжающими организациями (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурсов, расторжение договоров).

5) 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 ТСЖ «Маклакова, 21» не получило оплату в размере 7664 руб. 74 коп., за предоставленные коммунальные услуги, от собственника жилого помещений МКД, проживающего в квартире № 63 и введенного в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта действительно оказывающего услуги по управлению данным многоквартирным домом, в период август-сентябрь 2011 года (письмо ТСЖ «Маклакова, 21» от 19.12.2011г. исх.№82/1 направленное ООО «УРСК «Дом-Сервис»).

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО «УРСК «Дом-Сервис» имелась возможность для соблюдения требований установленных жилищным законодательством. Однако ООО «УРСК «Дом-Сервис» с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года, зная о создании и регистрации ТСЖ «Маклакова, 21», о расторжении договора управления, не имея договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями (в данном случае с ОАО «Колэнергобыт», ОАО «Мурманская ТЭЦ» и ГОУП «Мурманскводоканал») в отношении данного МКД и не неся связанных с этим затрат, выставляло собственникам квитанции на оплату коммунальных услуг. Тем самым, вводя собственников помещений МКД по адресу: г.Мурманск, ул.Маклакова, д.21 в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения производителя услуг (товарищество собственников жилья), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела №8, со стороны ООО «УРСК «Дом-Сервис» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УРСК «Дом-Сервис» факта недобросовестной конкуренции путем введения собственников помещений МКД по адресу: г. Мурманск, ул. Маклакова, д. 21 в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения производителя услуг (товарищество собственников жилья).

На основании вышеизложенного и 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 в действиях ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» 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 21 по улице Маклакова в городе Мурманске в заблуждение в отношении способа осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения производителя услуг (товарищество собственников жилья), путём неправомерного выставления за период с августа по декабрь 2011 года и с января по февраля 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.
2. Выдать ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» предписание о прекращении недобросовестной конкуренции, а именно: прекратить выставлять квитанции на оплату коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома 21 по улице Маклакова в городе Мурманске.
3. Передать материалы дела уполномоченному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии: А.Н. Плетешков,

Члены комиссии: О.А. Басавина, П.Г. Дворецкий, Е.А. Иванова

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

ПРЕДПИСАНИЕ

о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции

«28» марта 2012г.

г. Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии – руководителя управления Плетешкова А.Н., членов комиссии: главного специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Басавиной О.А., ведущего специалиста-эксперта отдела за соблюдением антимонопольного законодательства Дворецкого П.Г., специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Ивановой Е.А., руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 28 марта 2012г. по делу №8 о нарушении ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» (г.Мурманск, ул.Связи, д.5) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» (г.Мурманск, ул.Связи, д.5) совершить действия, направленные на прекращение недобросовестной конкуренции, а именно: прекратить выставлять квитанции на оплату коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома 21 по улице Маклакова в городе Мурманске.

2. ООО «Управляющая Ремонтно-Строительная Компания «Дом-Сервис» в срок до 30 апреля 2012 года уведомить Мурманское УФАС России об исполнении предписания.

Председатель комиссии: А.Н. Плетешков,

Члены комиссии: О.А. Басавина, П.Г. Дворецкий, Е.А. Иванова

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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