

РЕШЕНИЕ

по делу №А-179/14-15 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена «05» ноября 2015г.

В полном объеме решение изготовлено «19» ноября 2015г.

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель комиссии:

заместитель руководителя - начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...>

Члены Комиссии:

заместитель начальника отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...>

<...>

специалист-эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

рассмотрев дело №А-179/14-15 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Федеральный закон "О защите конкуренции") в отношении ООО «УК «Атлант»,

при участии директора ООО «Домофон сервис» <...> при участии представителей ООО «Домофон сервис» <...> по доверенности № 15/15от 30.07.2015,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее - Башкортостанское УФАС России) рассмотрено обращение ООО «Домофон Сервис» (452000, г.Белебей, ул.Войкова, д.146) о нарушении со стороны ООО "УК Атлант" (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) антимонопольного законодательства, выразившегося в совершении недобросовестных действий направленных на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности.

Согласно поступившему обращению, «более 6-ти лет ООО «Домофон Сервис» (ИНН 0255015733, ОГРН 1090255000461) работает на предпринимательском рынке г. Белебея и п. Приютово по монтажу и обслуживанию аудио - домофонов.

Обслуживание домофонов осуществляется на основании договоров на сервисное

обслуживание домофонной системы «Цифрал», заключаемых индивидуально с каждым абонентом-жителем города, поселка.

Между тем, с начала 2015 года со стороны управляющей компании ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р. п Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2, директор: Карасев Сергей Николаевич) стало оказываться прямое давление на жильцов. При заключении договоров управления МКД, с вновь пришедшими домами из других УК, документ подписывается с условием перевода обслуживания домофонными системами в управляющую компанию «Атлант» и автоматическим расторжением договоров обслуживания с ООО «Домофон Сервис».

Согласно Протокола общего собрания жильцов, расположенного по адресу: п. Приютово, ул. К. Маркса, д. 30 «А» от 27.08.2013 г. жильцами дома и ООО «Домофон Сервис» были заключены индивидуальные договора сервисного обслуживания домофонной системы, таким образом, согласно ч.2 ст. 1 ГК РФ созданы гражданские правоотношения по фактическому оказанию услуг технического обслуживания запорнопереговорных устройств для населения. Ежемесячно ООО «Домофон Сервис» выставляет квитанции на оплату сервисного обслуживания. Однако в феврале 2015 года от жильцов дома, расположенного по адресу: р.п Приютово, ул. Карла Маркса, д. 30 А, последовали два звонка - жители отказывались оплачивать за сервисное обслуживание ООО «Домофон Сервис» в связи с тем, что ООО «УК «Атлант» осуществляет обслуживание домофонной связи с 01.01.2015 г. и оплата производится в вышеуказанную УК.

Ни от жильцов дома, ни от ООО «УК «Атлант» в адрес ООО «Домофон Сервис» уведомления об отказе от обслуживания домофонной связи не поступало. Однако и оплата с 01.01.2015 г. не производится. В марте 2015 года собственниками 10 квартир после телефонного звонка по вопросу двойного начисления за домофонное оборудование, нами была доведена информация об отсутствии основания для расторжения договора. Таким образом, 10 собственников дома из 24 добровольно оплатили долги. Остальные, ссылаясь на договор с ООО «УК «Атлант», не оплачивают квитанции. Между тем, плановый технический осмотр и сервисное обслуживание мы продолжаем осуществлять, так как управляющая компания не имеет возможности это делать.

Санкционированная проверка законности действий ООО «УК «Атлант» администрацией городского поселения муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан не дала результатов, в связи с отказом ООО «УК «Атлант» предоставлять государственному жилищному инспектору каких-либо документов.

Навязывание домовладельцам своих услуг взамен оказываемых услуг ООО «Домофон Сервис» отрицательно отражается на гражданско-правовых отношениях с абонентами. В результате отказа от договорных отношений без предусмотренных и регламентированных главой 29 ГК РФ на то законных оснований, негативно влияет на деловую репутацию нашего предприятия. Деловая репутация юридического лица представляет собой нематериальное право, которое непосредственно оказывает влияние на осуществление предпринимательской деятельности этого лица. Положительная деловая репутация лица, предоставляющего услуги способствует привлечению новых клиентов. Отрицательная же, наоборот, является труднопреодолимым барьером между организацией и ее потенциальными контрагентами и клиентами. В сложившейся ситуации ООО «Домофон Сервис» несет определенные материальные убытки не имея возможности полноценной конкуренции.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что действия управляющей компании ООО «УК «Атлант» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом ООО «Домофон Сервис».

Статьей 14 ФЗ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на

недобросовестную конкуренцию - любые действия хозяйствующих субъектов, 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, по-мнению заявителя, вышеуказанные действия со стороны ООО «УК Атлант» имеют признаки нарушения части 1 статьи 14 Федерального закона «О защите конкуренции».

Согласно хронологии рассмотрения данного дела:

На рассмотрении дела 17.08.2015 представитель ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015), а так же представила копию решения арбитражного суда по делу № А07-18477/2013 об удовлетворении исковых требований ООО «Домофон Сервис» с исполнительным листом о взыскании с ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» сумму 1792 992 руб.72 коп. (Вх.11519 от 17.08.2015).

Представитель ООО «УК Атлант» <...> пояснила, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Карла Маркса 30 а, принято решение о включении оборудования домофонов, размещенных в местах общего пользования многоквартирного дома, в состав общего имущества многоквартирного дома, об утверждении размера платы за текущее обслуживание и ремонт оборудования домофонов. Указанное решение оформлено протоколом общего собрания собственников помещений от «13» декабря 2015г. Действия ООО «УК «Атлант» по обслуживанию и ремонту домофонного оборудования и взиманию платы за это производятся на основании волеизъявления собственников помещений.

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле <...> , ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская, 4б) как лиц располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, а также получения дополнительных запрошенных материалов (информации) рассмотрение дела отложено на 10.09.2015 года.

10.09.2015 представителем ООО «УК Атлант» <...> представлены письменные пояснения (Вх. 12948 от 10.09.2015), согласно пояснениям:

«Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по адресу: п.Прикутово ул.Карла Маркса д.30 «А» принято решение о включении оборудования домофонов, размещенных в местах общего пользования многоквартирного дома, в состав общего имущества многоквартирного дома, об утверждении размера платы за текущее обслуживание и ремонт оборудования домофонов. Указанное решение оформлено протоколом общего собрания собственников помещений от «13» декабря 2014 г.

Согласно протоколу, вопрос пятый повестки дня п.п.7 - включение домофонов в состав общего имущества. По данному вопросу принято соответствующее решение - лист №4 протокола. Как видно из оригинала протокола, никаких «дописок» в оформлении протокола не имеется.

Согласно письма Министерства регионального развития Российской Федерации от 23.08.2010 № 30665-ИБ/14, домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме, и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса и в подпункте «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери, входит в перечень и стоимость

работ по содержанию общего имущества и является обязанностью управляющей организации. Предъявление собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как «Обслуживание домофона», является необоснованным и не законным.

Домофонное оборудование, размещенное в местах общего пользования многоквартирных домов, входит в состав общего имущества многоквартирного дома, содержание, обслуживание и ремонт относится к обязанности управляющих организаций, в том числе и при отсутствии упоминания об этом в договоре управления многоквартирным домом, поскольку обеспечение функционирования данного оборудования является одной из характеристик безопасности, как дома, так и безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества.

Данные выводы подтверждаются сложившейся практикой рассмотрения обращений, жалоб, заявлений в Федеральной антимонопольной службе и Арбитражных судах (Решение Татарстанской УФАС №08-174/2014г., Решение УФАС по Вологодской области №1495 от 12.05.2010г., Решение Арбитражного суда Вологодской области по делу №А13-5963/2010)

Так же в силу постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", управляющая компания обязана обеспечивать эксплуатацию автоматически запирающихся устройств на подъездах дома.

ООО «УК «Атлант» управляет и обслуживает 47 многоквартирных домов в п.Приютово. В данных домах были установлены домофонные системы, которые так же отнесены к общедомовому имуществу, обслуживание осуществляет сама управляющая компания «Атлант». Для осуществления данных видов работ не требуется наличие лицензии либо иных разрешительных документов. (ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»)

Согласно общей норме статьи 223 ГК РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено договором. Это означает, что покупатель становится собственником товаров в момент их передачи.

Обращаем внимание, что в стандартном договоре подряда с ООО «Домофон-сервис» например, договор №21/14 от 11 сентября 2015г. на замену дверей с установкой домофонной системы в жилом доме по адресу : п. Приютово ул. Парамонова д. 14. условие о переходе права собственности на домофонную систему отсутствует. Соответственно, в соответствии со ст. 223 ГК РФ, двери и домофонная система перешли в собственность жильцов дома по адресу ул. Карла Маркса д. 30 «А» с момента выполнения работ, независимо от сроков оплаты. Взаимоотношения ООО «Домофон-Сервис» с третьими лицами по поводу оплаты не касаются жителей дома, т.к. последние не имели долгов перед ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис».

К тому же, доводим до Вашего сведения, что ООО «Домофон-Сервис» чинит всевозможные препятствия нормальной деятельности ООО «УК «Атлант», были поданы жалобы во всевозможные инстанции (28.05.15 было подано в ДЧ Отдела МВД России по Белебеевскому району заявление по факту хищения денежных средств жильцов дома, в результате вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, 25.08.2015 была проведена проверка Государственным комитетом по жилищному и строительному надзору по обращениям жителей, за номерами: 10369, 10394, 10634, 10370, 10388, 10635. Акт проверки Муниципального Жилищного контроля № А07.15 от «23» апреля 2015 года).

Согласно ст.421 Гражданского Кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Когда жители дома приняли решение о принятии домофонов в общедомовое имущество, управляющая компания не имела оснований для отказа. Деятельность по проведению монтажных работ и деятельность по обслуживанию домофонной системы - это два разных и не взаимосвязанных вида деятельности, не требующие каких-либо разрешительных документов. К тому сообщаем, что стоимость работ по обслуживанию

домофонной системы дешевле, чем у ООО «Домофон-Сервис» в связи, с чем жители дома приняли соответствующее решение.»

Директор ООО УК «Атлант» <...> представил отчет ООО УК «ЖилКомСервис» о доходах и расходах по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества жилого дома за 2013 год (скрин с сайта <https://www.reformagkh.ru>).

Представитель ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015).

Директор ООО «Домофон Сервис» <...> представила копию ответа Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору (Исх. 27417 от 25.08.2015) о проведенной проверке, о включении домофона в состав общего имущества МКД в повестку общего собрания собственников д.30А ул. Карла Маркса п. Приютово согласно ответу:

«В соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-03 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Ваше обращение (рег. № 10394 от 05.08.15г.) в пределах полномочий Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору рассмотрено.

В ходе проверки установлено, что вопрос о включении домофона в состав общего имущества МКД в повестку общего собрания собственников д.30 А ул. Карла Маркса п. Приютово от 13.12.2014г . был не включен. Согласно ч.2 ст. 46 ЖК РФ «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания».

Для проведения перерасчета за содержание и техническое обслуживание домофона ООО «УК «Атлант» выдано предписание. Исполнение предписания находится на контроле Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору.

В случае Вашего несогласия с размером предъявляемой платы Вы вправе обратиться в суд в установленном законом порядке.»

В связи с необходимостью привлечения к участию в деле Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору (450059 г. Уфа ул. Ст. Халтурина, 28) как лица располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, а также получения дополнительных запрошенных материалов (информации) от <...> и ООО УК «Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская, 46) рассмотрение дела отложено на 06.10.2015 года.

На рассмотрении дела 06.10.2015 директор ООО «Домофон Сервис» <...> подтвердила позицию, изложенную в жалобе (вх.5829 от 29.04.2015), а так же представила скрины с сайта <https://www.reformagkh.ru> с указанием на то, что на данном сайте размещена Текущая анкета Архивная анкета на 2015 год (01.01.2015-24.05.2015 г.) - Закрытие отчетного периода Архивная анкета на 2014 год (01.01.2014-31.12.2014 г.)- Закрытие отчетного периода и Архивная анкета на 2014 год (01.01.2014-31.12.2014 г.) - Прекращение управления домом ООО «УК ЖилКомСервис» без содержания отчета ООО УК «ЖилКомСервис» о доходах и расходах по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества жилого дома за 2013 год (Вх.14200 от 06.10.2015).

Директор ООО «УК Атлант» <...> пояснил, что поддерживает доводы представленные ранее (Вх. 12948 от 10.09.2015).

По состоянию на 06.10.2015 информация, запрошенная от ООО УК Жилищно-коммунальный сервис» (452000 РБ г. Белебей, ул. Пионерская 46); <...> ; Государственного комитета РБ по

жилищному и строительному надзору (450059 г. Уфа ул. Ст. Халтурина, 28) в Управление не поступала. На рассмотрение дела указанные лица не явились. Уведомления о вручении почтового отправления адресатам в Управление не возвращены, в связи с чем рассмотрение дела было отложено.

На отложенное рассмотрение дела 05.11.2015 представители ООО «УК «Атлант», уведомленные надлежащим образом, не явились, информация, необходимая для рассмотрения дела в управление поступила.

Представители ООО «Домофон Сервис» подтвердили позицию, изложенную в заявлении, представили дополнительную информацию, имеющую отношение к рассматриваемому вопросу.

Анализ материалов дела и пояснения сторон, а также лиц, привлеченных в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, показал следующее.

В адрес Башкортостанского УФАС России поступило обращение ООО «Домофон Сервис» в отношении ООО «УК «Атлант», осуществляющего управление многоквартирными домами, в том числе домом по адресу п. Приютово, ул. Карла Маркса 30 а.

Заявление содержало требование проверить на соответствие антимонопольному законодательству действия данной компании по включению в платежные документы населению указанного дома платы за обслуживание домофонной связи без правовых на то оснований.

Такие действия управляющей компании были расценены заявителем как недобросовестная конкуренция, распространение недостоверных сведений и введение в заблуждение собственников квартир в многоквартирных домах в отношении исполнителя услуг технического обслуживания домофонов.

Поступившее в адрес антимонопольного органа заявление послужило основанием для возбуждения дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства № А-179/14-15.

В рамках рассмотрения дела № А-179/14-15 Комиссия Башкортостанского УФАС России установила наличие конкурентных отношений между ООО «Домофон Сервис» и ООО «УК «Атлант», а также следующие обстоятельства.

ООО «УК «Атлант» представило Башкортостанскому УФАС России необходимые для рассмотрения дела документы в обоснование правомочности действий по включению в платежные документы платы за обслуживание домофонов и отнесения домофонного оборудования к общедомовому имуществу.

Общество ссылалось на положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, а также на условия заключенных договоров управления.

Однако, ООО «УК «Атлант» не довело информацию до собственников жилых помещений в многоквартирном доме адресу р.п.Приютово, ул.Карла Маркса, д.30 «А» об обстоятельствах, связанных с заменой и монтажом дверных блоков с устройством домофонной связи (Решение Арбитражного Суда Республики Башкортостан от 27.12.2013 г.), а впоследствии неправомочно включило в повестку общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме от 13.12.2014 вопрос о включении домофона в состав общедомового имущества. Последнее обстоятельство подтверждено информацией и материалами, поступившими из Государственного комитета Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору по вопросу проведенной проверки жительницы, проживающей по адресу р.п. Приютово, ул.К.Маркса, д.30 А. Согласно Акту проверки от 25 августа 2015 года

сделаны выводы о неправомерности в выставленных счетах на оплату услуги за содержание и техническое обслуживание домофона. В части отнесения домофонного оборудования к общедомовому имуществу Комиссия установила следующее.

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц (ч. 2, ч. 4 ст. 36 ЖК РФ).

В соответствии с представленными в материалы дела договорами ООО «УК Атлант» было наделено правом распоряжения в отношении общего имущества многоквартирного дома (п. 2.3.3 договора). При этом материалы дела не содержат сведений, подтверждающих принятие собственниками домофонного оборудования решения о передаче своего имущества в состав общего имущества всего многоквартирного дома. Не содержат материалы дела и сведений о расторжении (прекращении действия) договоров на техническое обслуживание домофонного оборудования, заключенных между гражданами и ООО «Домофон-Сервис».

Домофонную систему нельзя отнести к общему имуществу собственников помещений во всем многоквартирном доме, т.к. она является собственностью (общей долевой) тех жильцов, которые ее приобрели.

Согласно п. 6.1.3. Рекомендаций по проектированию и монтажу систем охранного телевидения и домофонов, утвержденных ГУВО МВД России 27.06.1998г. Р 78.36.008-99 (далее Рекомендации) в общем виде в состав домофона входят: внешний блок (или блок вызова); абонентский (внутренний) блок;- процессорный блок; контрольное оборудование; основной блок питания; резервный блок питания; коммуникационные линии; дистанционно управляемый электрозамок; доводчик двери.

Согласно Рекомендаций, а также Инструкции многоабонентного микропроцессорного домофона назначение домофона заключается в осуществлении аудио-видео связи посетителей с абонентом, дистанционное открывание двери, а также ограничение доступа посторонних посредством кодовых комбинаций и электронных цифровых идентификаторов.

Многоабонентный микропроцессорный домофон представляет собой специализированную микропроцессорную систему, предназначенную для установки в том числе в многоквартирных домах. В качестве абонентских ключей (ТМ) используются электронные ключи, в качестве оконечных устройств, устанавливаемых у абонентов, рекомендуются трубки квартирные переговорные (ТКП), предназначенные для домофонов с координатной системой

адресации. Домофон обеспечивает подачу сигнала вызова на ТКП абонента, дуплексную связь посетителя с абонентом, дистанционное открывание замка по сигналу от ТКП. Замок также может быть открыт с помощью ТМ - ключа, с помощью кода, набираемого на блоке вызова, или нажатием кнопки.

Функции домофонного оборудования: звуковой контроль нажатия кнопок; вызов абонента путем набора его номера на блоке вызова; звуковой контроль посылки вызова абоненту; дуплексная связь абонент - посетитель; дистанционное открывание замка от ТКП абонента; местное открывание замка набором общего или индивидуального кода доступа; местное открывание замка индивидуальным ТМ - ключом; местное открывание замка из подъезда нажатием кнопки; звуковая сигнализация использования индивидуального кода абонента или ТМ - ключа на ТКП соответствующего абонента (функция, включаемая по запросу); возможность запрета обслуживания ТКП абонента при сохранении доступа по индивидуальному коду; работа кодового замка в режиме общего кода или в режиме индивидуальных кодов (программируется); настройка всех параметров работы для наиболее полного соответствия требованиям, предъявляемым по месту установки.

В соответствии с Пояснениями к Товарной номенклатуре внешнеэкономической деятельности Российской Федерации (ТН ВЭД России, подготовлены ГТК РФ, том 4, разделы XVI - XXI, группы 85 - 97) домофонные системы обычно состоят из телефонной трубки и клавиатуры или громкоговорителя, микрофона и клавиш. Эти системы монтируются при входе в здание с некоторым количеством жильцов, позволяя посетителям позвонить выбранным жильцам нажатием нужных клавиш и разговаривать с ними.

Приказом Ростехрегулирования от 28.12.2005 № 421-ст утвержден ГОСТ Р 51072-2005 «Двери защитные. Общие технические требования и методы испытаний на устойчивость к взлому, пулестойкость и огнестойкость». В соответствии с данным документом к запирающему устройству относится устройство защитной двери, состоящее из замка и запирающего механизма.

Таким образом, ссылка на Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 несостоятельна: в п. 7 Правил указано, что в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных 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 пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Домофон не является автоматически запирающим устройством, выполняет функции аудиоконтроля и управления доступа.

Комиссия не приняла довод ООО «УК Атлант» о том, что подъездная дверь с домофонным оборудованием является сложной неделимой вещью и домофонное оборудование следует судьбе подъездной двери (главной вещи) по следующим основаниям:

Согласно положениям ст.133 ГК РФ, неделимая вещь - это вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, даже в случае, если она имеет составные части. При этом замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются. Согласно ст. 134 ГК РФ если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то

действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Учитывая вышеобозначенные технические характеристики и функции домофонного оборудования, дверь и домофонное оборудование могут быть отделены без изменения их назначения или разрушения. Каждый из собственников домофонного оборудования может от него отказаться полностью или поменять его (к примеру, аудиоустройство на домофонное оборудование с видео). Так новый собственник жилого помещения может отказаться от использования домофонного оборудования и использовать подъездную дверь исключительно с функцией входа/выхода и ограничения доступа иным лицам, приобретение в собственность жилого помещения (и соответственно части общедомового имущества) не влечет автоматическое заключение договора на установку и обслуживание домофонного оборудования.

ООО «УК «Атлант», имеющая преимущества, как управляющая организация, полностью обслуживающая жилой фонд, неправоммерно включила в квитанции плату за обслуживание домофона собственникам домофонного оборудования, имеющими действующие (не расторгнутые) договоры на техническое обслуживание домофонного оборудования, введя при этом потребителей услуг в заблуждение.

Вышеуказанные действия ООО «УК «Атлант» нарушают пункт 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135 "О защите конкуренции", в соответствии с которой, 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;

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Закона "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, все признаки недобросовестной конкуренции, указанные в пункте 9 статьи 4 Закона "О защите конкуренции", присутствуют в действиях ООО «УК «Атлант»:

1) факт распространения информации, либо совершения иных действий, которые вводят потребителей в заблуждение, лицом, в отношении которого подано заявление (причастность к недобросовестной конкуренции);

2) возможность создания этими действиями ложного впечатления у потребителя о характере, способе и месте изготовления, потребительских свойств, качестве и количестве товара, его производителях;

3) возможность получения хозяйствующим субъектом, совершившим указанные действия, преимуществ перед конкурентами;

4) способность указанных действий вызвать уход потребителей от конкурентов, то есть способность причинить убытки хозяйствующим субъектам – конкурентам.

Таким образом, Комиссия Башкортостанского УФАС России, рассмотрев все приложенные к материалам дела документы, пришла к выводу, что действия ООО «УК «Атлант» по действия данной компании по включению в платежные документы населению (жителям дома по адресу РБ, Белебеевский район, р.п. Приютово, ул.К.Маркса, д.30, а) платы за обслуживание домофонной связи без правовых на то оснований - являются действиями по недобросовестной

конкуренции, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, могут причинить убытки заявителям, способны ввести в заблуждение участников гражданского оборота и потребителей в отношении его производителей.

Учитывая вышеизложенное, по результатам рассмотрения дела Комиссия пришла к выводу, что факт нарушения ООО «УК «Атлант» пункта 2 части 1 статьи 14 Закона "О защите конкуренции" подтверждается.

Руководствуясь статьей 23, статьей 36, частью 1 статьи 39, частями, 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Башкортостанского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) нарушившим требования пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции".
2. ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) выдать предписание.
3. Направить материалы дела должностному лицу Башкортостанского УФАС России для принятия мер административной ответственности в соответствии со статьей 14.33 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 161-А-179/14-15

по делу № А-179/14-15 о нарушении антимонопольного законодательства

«05» ноября 2015 г.

г. Уфа, ул. Пушкина,

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), в составе:

Председатель Комиссии:

<...> заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан – начальник отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

Члены Комиссии: заместитель начальника отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы;

<...> специалист - эксперт отдела взаимодействия с государственными органами, аналитической работы и рекламы

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании решения от «05» ноября 2015 года по делу №А-179/14-15 о нарушении со стороны ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п. Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п. Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) прекратить нарушение пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции" путем совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции - прекращения неправомерного включения в счета на оплату услуги по техническому обслуживанию домофона.

2. ООО «УК «Атлант» (452017, Республика Башкортостан, Белебеевский район, р.п. Приютово, ул. Свердлова, д. 13/2) сообщить и представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан информацию, подтверждающую его исполнение в срок до "25" декабря 2015 года.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

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

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 предписание антимонопольного органа.