

РЕШЕНИЕ

по делу № 55 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «04» декабря 2012г.

В полном объеме решение изготовлено «18» декабря 2012г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело №55 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «Север» (184041, Мурманская область, г.Кандалакша, ул. Советская, д.1а, ИНН 5102045659) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

<З...>, проживающая по адресу: Мурманская область, г.Кандалакша, ул.Советская, <...> (далее по тексту — Заявитель), обратилась в адрес Мурманского УФАС России (далее по тексту — Комиссия, Управление) с заявлением о неправомерных действиях со стороны ООО «Управляющая компания «Север» (далее по тексту - ООО «УК «Север»), выразившихся в направлении в мае 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам помещений в жилом многоквартирном доме, расположенном в городе Кандалакша, по адресу: ул.Советская, д.22.

Комиссией было возбуждено дело № 55 по признакам нарушения ООО «УК «Север» пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции).

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

07 сентября 2007г., на основании решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Мурманская область, г.Кандалакша, ул.Советская, д.22, в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальный сервис» (Протокол общего собрания собственников помещений от 07 сентября 2007г.).

28 декабря 2007г. между собственниками дома и ООО «Управляющая компания «Жилищно-коммунальный сервис» (далее по тексту — ООО «УК «ЖКС») был заключён договор управления многоквартирным домом.

Как установлено Комиссией, в рамках рассмотрения дела № 55 о нарушении антимонопольного законодательства, между ООО «УК «ЖКС» и ресурсноснабжающими организациями были заключены договоры:

- 1) ОАО «Колэнергосбыт» Договор № УК-480Н от 01.03.2010г.;
- 2) ГОУП «Кандалакшаводоканал» Договор № 1-133 от 01.01.2009г.;
- 3) ООО «Тепловой энергетический комплекс» Договор № 001 Ц от 01.01.2012г.

Указанными договорами предусмотрена поставка коммунальных услуг в отношении многоквартирного дома по адресу: Мурманская область, г.Кандалакша, ул.Советская, д.22 (далее по тексту - МКД по адресу: ул.Советская, д.22).

Также, со стороны ООО «УК «ЖКС» были представлены доказательства свидетельствующие о том, что Общество фактически являлось исполнителем коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению и электроснабжению. Данный факт подтверждается наличием заключённых между ООО «УК «ЖКС» и ОАО «Колэнергосбыт», ГОУП «Кандалакшаводоканал» договоров, выставленными в период с марта по май 2012 года счёт фактурами: №3/ККЭУК-480Н/5 от 31.05.2012г., №1-133 от 31.05.2012г. №3/ККЭУК-480Н/4 от 31.04.2012г., №3/ККЭУК-480Н/3 от 31.03.2012г.

В связи с чем, со стороны ООО «УК «ЖКС» в мае 2012 года в адрес собственников МКД по адресу: ул.Советская, д.22, были выставлены квитанции на оплату коммунальных услуг — электроэнергия, водоснабжение и водоотведение.

В тот же период времени, т. е. в мае 2012 года, со стороны ООО «УК «Север» в адрес собственников помещений МКД по адресу: ул.Советская, д.22 выставлялись квитанции на оплату коммунальных услуг: отопление, горячее водоснабжение, водоснабжение и водоотведение.

Со стороны ООО «УК «Север» был представлен Протокол №5 общего

собрания собственников помещений МКД по адресу: ул.Советская, д.22, в соответствии с которым 23 августа 2011г. Общество было избрано в качестве управляющей организации.

Кроме того, ООО «УК «Север» был представлен договор управления многоквартирным домом, заключённый с собственниками, а также договора заключённые с ресурсоснабжающими организациями:

1) ГОУП «Кандалакшаводоканал» Договор № 1-264 от 01.01.2012г.;

2) ООО «Тепловой энергетический комплекс» Договор № 016 Ж от 01.01.2012г.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Управлением в адрес ГОУП «Кандалакшаводоканал» и ООО «Тепловой энергетический комплекс» были сделаны запросы, с просьбой указать кому из хозяйствующих субъектов: ООО «УК «Север» или ООО «УК «ЖКС» осуществлялась поставка коммунальных ресурсов (тепловой энергии в горячей воде, холодная питьевая вода) в мае 2012 года.

Своим ответом от 14 ноября 2012г. исх.№ 061 ООО «Тепловой энергетический комплекс» сообщило, что в мае 2012 года Общество осуществляло поставку тепловой энергии ООО «УК «Север», оплату поставленного коммунального ресурса также производило ООО «УК «Север».

Со стороны ГОУП «Кандалакшаводоканал» также был представлен ответ (исх.№2187 от 14.11.2012г.) из которого следует, что в связи с результатами проверки решения общего собрания собственников МКД по адресу: ул.Советская, д.22 о выборе управляющей организации ООО «УК «Север», проведённой Государственной жилищной инспекцией Мурманской области, ГОУП «Кандалакшаводоканал» приняло решение приостановить с 01 мая 2012г. действия договора № 1-264 от 01.01.2012г. до установления соответствующими органами правомерности управления ООО «УК «Север» многоквартирным домом, при этом ресурсоснабжающая организация уведомила Общество о том, что с 01 мая 2012г. счета в отношении указанного многоквартирного дома будут направляться в адрес ООО «УК «ЖКС». В мае 2012г. в адрес ООО «УК «ЖКС» был выставлен счёт за поставленный коммунальный ресурс. Письмо (исх.№ 1263) о принятом решении было направлено в адрес ООО «УК «Север» 01.06.2012г.

20 сентября 2012г. ООО «УК «ЖКС» направило в адрес всех ресурсоснабжающих организаций уведомление №4/4448 о том, что с 01 января 2012г. выбран способ управления МКД по адресу: ул.Советская, д.22 в форме

управляющей организации - ООО «УК «Север». В связи с чем, ООО «УК «ЖКС» с 01 января 2012г. прекращает обязательства по управлению данным многоквартирным домом.

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

ООО «УК «ЖКС» в мае 2012 года выставило счета собственникам жилых помещений в МКД по адресу: ул.Советская, д.22.

ООО «УК «Север» также выставляло счета данным лицам в указанный период, считая, что Общество несет расходы, связанные с управлением МКД.

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

Частью 2 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее по тексту — ЖК РФ) установлена обязанность собственников помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

Согласно Протоколу от 07 сентября 2007г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул.Советская, д.22, собственники приняли решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией, а в качестве управляющей организации выбрали ООО «УК «ЖКС».

Со стороны ООО «УК «Север» также был представлен Протокол, в соответствии с которым с 23 августа 2011г. Общество было избрано в качестве управляющей организации в МКД по адресу: ул.Советская, д.22.

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, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчёты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией 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).

Из содержания приведённых норм следует, что управление многоквартирным домом - это комплекс услуг, важнейшими из которых являются предоставление коммунальных услуг: холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, поскольку предоставление данных услуг непосредственно влияет на жизнеобеспечение граждан.

Как установлено Комиссией, из представленных в рамках рассмотрения дела №55 документов, между ООО «УК «ЖКС» и ресурсоснабжающими организациями (ОАО «Колэнергосбыт», ГОУП «Кандалакшаводоканал») были заключены договоры на предоставление коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, электроснабжению МКД по адресу: ул.Советская, д.22.

Со стороны ресурсоснабжающих организаций в адрес ООО «УК «ЖКС» выставлялись счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, производилась их оплата в мае 2012 года.

01 января 2012г. между ООО «УК «Север» и ООО «Тепловой энергетический комплекс» был заключён Договор № 016 Ж, в соответствии с которым собственникам многоквартирного дома предоставлялись коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению. Со стороны ООО «Тепловой энергетический комплекс» в адрес ООО «УК «Север» в мае 2012 года был выставлен счёт на оплату коммунальных услуг и произведена его оплата.

В данном случае, в мае 2012 года, функции по управлению МКД по адресу: ул.Советская, д.22 осуществляло, как ООО «УК «ЖКС» (электроэнергия,

водоснабжение и водоотведение), так и ООО «УК «Север» (отопление, горячее водоснабжение).

В то же время ООО «УК «Север», фактически не предоставляя коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению (письмо ГОУП «Кандалакшаводоканал» исх.№ 1263 от 01.06.2012г. направленное в адрес управляющей организации), т. е. не получая счета от ресурсоснабжающей организации, не неся соответствующих расходов, и следовательно, не предоставляя собственникам жилых помещений коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, в мае 2012 года выставило собственникам квитанции на оплату данных услуг.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о неправомерности выставления со стороны ООО «УК «Север», в мае 2012 года, квитанций на оплату коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению собственникам МКД по адресу: ул.Советская, д.22.

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, 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 на оплату коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в мае 2012 года были направлены собственникам жилых помещений в МКД по адресу: ул.Советская, д.22 ООО «УК «Север». ООО «УК «Север» является хозяйствующим субъектом.

2) Согласно представленным ООО «УК «ЖКС» и ООО «УК «Север» 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, ООО «УК «ЖКС» и ООО «УК «Север» осуществляют хозяйственную деятельность в географических границах г.Кандалакша на одном товарном рынке (управление многоквартирными домами) и, следовательно, вступают в конкурентные отношения между собой.

3) Быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности. Материалами дела установлено, что в мае 2012 года, исполнителем коммунальных услуг в МКД по адресу: ул.Советская, д.22, предоставляющем услуги по водоснабжению и водоотведению являлось ООО «УК «ЖКС». Обществом был заключен и исполнялся договор с ГОУП «Кандалакшаводоканал» в отношении данного дома. В свою очередь ООО «УК «Север» не имея договорных отношений с ГОУП «Кандалакшаводоканал» (действие договора и выставление счетов в отношении МКД по адресу: ул.Советская, д.22 было приостановлено), не предоставляя указанные выше услуги и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в мае 2012 года. В результате этих действий ООО «УК «Север» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ООО «УК «ЖКС») получать от собственников помещений плату за те услуги, которые им не оказывались.

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 «УК «Север» не имело права направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению (Общество было уведомлено об этом со стороны ресурсоснабжающей организации) в рассматриваемый период. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «УК «ЖКС», установленные нормами гражданского законодательства, в части исполнения договора с ГОУП «Кандалакшаводоканал» (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурса, расторжение договора).

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 ООО «УК «Север» создало угрозу неполучения ООО «УК «ЖКС» платежей за коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению от собственников жилых помещений МКД по адресу: ул.Советская, д.22, введенных в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего данные услуги.

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО «УК «Север» имелась возможность для соблюдения требований установленных действующим законодательством (Общество было уведомлено надлежащим образом со стороны ГОУП «Кандалакшаводоканал»). Однако ООО «УК «Север» не имея в указанный период времени договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией в отношении МКД по адресу: ул.Советская, д.22, не предоставляя коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению и не неся связанных с этим затрат, выставило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату данных услуг в мае 2012 года. Тем самым, введя собственников помещений МКД по адресу: ул.Советская, д.22 в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела №55, со стороны ООО «УК «Север» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «УК «Север» факта недобросовестной конкуренции, совершенного путём введения собственников помещений МКД по адресу: ул.Советская, д.22 в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению.

В адрес Управления было представлено уведомление №4/4448 от 20 сентября 2012г. о том, что ООО «УК «ЖКС» с 01 января 2012г. прекращает обязательства по управлению МКД по адресу: ул.Советская, д.22. При указанных обстоятельствах отсутствует необходимость выдавать ООО «УК «Север» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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 ООО «Управляющая компания «Север» (184041, Мурманская область, г.Кандалакша, ул. Советская, д.1а, ИНН 5102045659, ОГРН 1115102000232, дата регистрации 25.05.2011г.) 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 22 по улице Советская в городе Кандалакша в заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг (управляющей организации), путём неправомерного выставления в мае 2012 года квитанций на оплату коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению собственникам данного дома.
2. Не выдавать предписание ООО «Управляющая компания «Север».
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.