

Лицам, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе:

ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг»

450057, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул.
Пушкина, д. 114, к. 2, офис 303

.....

Гр.

.....

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 023/05/5-5158/2023 К РАССМОТРЕНИЮ

10 октября 2023 г.

г. Краснодар

Заместитель председателя Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,, рассмотрев заявление ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» (вх. № 28965-ИП/23 от 21.08.2023 г.) о признаках нарушения законодательства о рекламе по факту распространении рекламы содержания:

«Уважаемые жильцы!

С 17 июля по 28 июля 2023 года с 9:00 до 18:00 ч.

В рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых Дефектов, определяемых с помощью спецоборудования.

В случае выявления недостатков застройщик оплачивает компенсацию.

Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате компенсации.

Запись на осмотр

Производится по тел.»;

- «При осмотре квартиры на соответствие ГОСТ, СП, СНиП, ТУ будут проверяться.

- 1. Окна, балконные двери, витражи;*
- 2. Отопительные приборы;*
- 3. Полы,*
- 4. Стены,*
- 5. Потолок;*
- 6. ГВС и ХВС, канализация, отопление,*
- 7. Входные и межкомнатные Двери,*
- 8. Вентиляция;*

На основании осмотра будет составлен акт о выявленных недостатках и направлен застройщику для рассмотрения, по существу.

На свое усмотрение собственник вправе требовать выплатить компенсацию либо устранить выявленные недостатки.

Сумма компенсации от 100 000 до 500 000 рублей»;

- «Уважаемые жильцы!

В вашем доме были выявлены, отклонения от норм ГОСТ и СНиП (дефекты) допущенные при строительстве и отделке в квартирах, в связи с этим. Вы вправе получить компенсацию от застройщика в размере от 150 до 500 тыс. руб. за недостатки и дефекты во всех квартирах (с ремонтом и без ремонта):

- некачественные окна (продувают, потеют, протекают), двери;*
- неровные стены и трещины, плохая шумоизоляция ит. д.*
- некачественная стяжка, не соответствующая ГОСТам*

Все расходы оплачивает Застройщик, Вам ничего платить не надо.

При осмотре наш эксперт выявит даже скрытые недостатки; за которую вы получите денежную компенсацию от застройщика.

В случае нарушения: срока сдачи квартиры, вы получите дополнительную выплату с Застройщика.

Для получения денежных средств с Застройщика обращаться по телефону:

Организация по защите прав потребителей

г. Краснодар

тел.», по средствам листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул., с признаками нарушения п.1 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе»,

УСТАНОВИЛ:

При осуществлении государственного надзора за соблюдением законодательства Российской Федерации о рекламе и в связи с рассмотрением заявления ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» (вх. № 28965-ИП/23 от 21.08.2023 г.) о признаках нарушения законодательства Российской Федерации «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») при распространении информации посредством листовок в многоквартирных домах, Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю сообщает следующее.

Из заявления следует, что 17.07.2023 г. в г. Краснодаре в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул., застройщиком которых являлось ООО «СЗ «ИСК «Будмар», были размещены рекламные листовки, содержащие информацию о сфере юридических услуг, призывающую собственников квартир инициировать при посредничестве рекламодателя получение гарантированной денежной компенсации за ненадлежащее качество выполненных отделочных работ в переданных им квартирах.

Листовки следующего содержания:

- *«Уважаемые жильцы!*

С 17 июля по 28 июля 2023 года с 9:00 до 18:00 ч.

В рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых Дефектов, определяемых с помощью спецоборудования.

В случае выявления недостатков застройщик оплачивает компенсацию.

Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате компенсации.

Запись на осмотр

Производится по тел.»;

- *«При осмотре квартиры на соответствие ГОСТ, СП, СНиП, ТУ будут проверяться.*

1. Окна, балконные двери, витражи;

2. Отопительные приборы;

3. Полы,

4. Стены,

5. Потолок;

6. ГВС и ХВС, канализация, отопление,

7. Входные и межкомнатные Двери,

8. Вентиляция;

На основании осмотра будет составлен акт о выявленных недостатках и направлен застройщику для рассмотрения, по существу.

На свое усмотрение собственник вправе требовать выплатить компенсацию либо устранить выявленные недостатки.

Сумма компенсации от 100 000 до 500 000 рублей»;

- «Уважаемые жильцы!

В вашем доме были выявлены, отклонения от норм ГОСТ и СНиП (дефекты) допущенные при строительстве и отделке в квартирах, в связи с этим. Вы вправе получить компенсацию от застройщика в размере от 150 до 500 тыс. руб. за недостатки и дефекты во всех квартирах (с ремонтом и без ремонта):

- некачественные окна (продувают, потеют, протекают), двери;

- неровные стены и трещины, плохая шумоизоляция ит. д.

- некачественная стяжка, не соответствующая ГОСТам

Все расходы оплачивает Застройщик, Вам ничего платить не надо.

При осмотре наш эксперт выявит даже скрытые недостатки; за которую вы получите денежную компенсацию от застройщика.

В случае нарушения: срока сдачи квартиры, вы получите дополнительную выплату с Застройщика.

Для получения денежных средств с Застройщика обращаться по телефону:

Организация по защите прав потребителей

г. Краснодар

тел.».

В адрес застройщика — ООО «СЗ «ИСК «Будмар» с 17.07.2023 г. начали поступать уведомления о проведении осмотра от ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг», руководителем которого является Кривенков Василий Владимирович.

По информации, опубликованной на сайте Федеральной налоговой службы, Заявителю стало известно, что рекламодателем является ООО «Экспертное бюро «ТехСтройИнжиниринг» (ОГРН: 1220200009700, ИНН: 0274971460).

По мнению Заявителя, действия ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг» гр. Кривенкова В.В., выразившиеся в распространении вышеуказанных листовок нарушают требования законодательства Российской Федерации о рекламе. Такая реклама является недостоверной, вводит в заблуждение жильцов домов по вышеуказанным адресам и создает угрозу деловой репутации застройщика.

В этой связи, у ряда обычных потребителей распространенные рекламодателем листовки могут вызывать ассоциации о том, что дефекты качества отделки допущены именно в их жилье (квартире).

По смыслу спорной рекламы абсолютно во всех квартирах многоквартирных домов, где были распространены рекламные листовки, ненадлежащим образом выполнены отделочные работы.

Краснодарским УФАС России был направлен запрос ООО «СЗ «ИСК «Будмар» (исх. № ТО/25955/23 от 05.09.2023 г.) проводился ли ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» осмотр квартир совместно с ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг».

Из письменных пояснений ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» (вх. №32125-ЭП/23 от 14.09.2023 г.) следует, что Обществом ни разу не участвовало в осмотре квартир совместно с ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг».

Кроме того, Краснодарским УФАС России был направлен запрос управляющей компании ООО «Твой дом Кубань» (исх. № ТО/26181/23 от 06.09.2023 г.), курирующей обслуживание домов, расположенных по адресам: ул.

ООО «Твой дом Кубань» представило письменные пояснения (вх. № 31962-ЭП/2023 от 13.09.2023 г.), где указало, что между управляющей компанией и ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг» договор гарантийного обслуживания многоквартирных домов не заключался.

В связи с необходимостью получения сведений о владельцах абонентских номеров: «+.....», «+.....» (номер указан в представленном Заявителем в качестве доказательств уведомлении о проведении осмотра ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг» жилых домов), антимонопольным органом был направлен запрос оператору связи ПАО «МТС» (исх. № ТО/25952/23 от 05.09.2023 г.).

В соответствии с представленными письменными пояснениями ПАО «МТС» (вх. №33789/23 от 28.09.2023 г.) абонентский номер +79898246778 выделен, адрес регистрации:; абонентский номер +..... выделен, адрес регистрации:, в рамках заключенного с данным абонентом договора от 28.07.2020.

Изучив представленные документы и материалы, Краснодарское УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Федеральный закон «О рекламе») реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Информация содержания: *«Уважаемые жильцы!*

С 17 июля по 28 июля 2023 года с 9:00 до 18:00 ч.

В рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых Дефектов, определяемых с помощью спецоборудования.

В случае выявления недостатков застройщик оплачивает компенсацию.

Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате

компенсации.

Запись на осмотр

Производится по тел.»;

- «При осмотре квартиры на соответствие ГОСТ, СП, СНиП, ТУ будут проверяться.

1. Окна, балконные двери, витражи;
2. Отопительные приборы;
3. Полы,
4. Стены,
5. Потолок;
6. ГВС и ХВС, канализация, отопление,
7. Входные и межкомнатные Двери,
8. Вентиляция;

На основании осмотра будет составлен акт о выявленных недостатках и направлен застройщику для рассмотрения, по существу.

На свое усмотрение собственник вправе требовать выплатить компенсацию либо устранить выявленные недостатки.

Сумма компенсации от 100 000 до 500 000 рублей»;

- «Уважаемые жильцы!

В вашем доме были выявлены, отклонения от норм ГОСТ и СНиП (дефекты) допущенные при строительстве и отделке в квартирах, в связи с этим. Вы вправе получить компенсацию от застройщика в размере от 150 до 500 тыс. руб. за недостатки и дефекты во всех квартирах (с ремонтом и без ремонта):

- некачественные окна (продувают, потеют, протекают), двери;
- неровные стены и трещины, плохая шумоизоляция ит. д.
- некачественная стяжка, не соответствующая ГОСТам

Все расходы оплачивает Застройщик, Вам ничего платить не надо.

При осмотре наш эксперт выявит даже скрытые недостатки; за которую вы получите денежную компенсацию от застройщика.

В случае нарушения: срока сдачи квартиры, вы получите дополнительную выплату с Застройщика.

Для получения денежных средств с Застройщика обращаться по телефону:

Организация по защите прав потребителей

г. Краснодар

тел.», характеризуется совокупностью признаков, установленных п. 1 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» и является рекламой.

В ряде рекламных листовок в качестве рекламодателя указана «Организация по защите прав потребителей г. Краснодар».

В тоже время, фактически рекламодателем является ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг», что в спорной рекламе не указано.

Более того, такого субъекта, как «Организация по защите прав потребителей г. Краснодар» не существует.

Таким образом, спорная реклама является недостоверной (п. 20 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе»).

Вся распространяемая реклама должна оцениваться с точки зрения ее восприятия обычными потребителями, не обладающими специальными познаниями в сфере рекламного законодательства и рассчитывающими на безусловность и достоверность всей изложенной информации.

Однако, содержание рекламных листовок не позволяет однозначно установить, при выполнении каких действий и при каких необходимых условиях потребитель рекламы сможет получить компенсацию.

Размещение такой ненадлежащей рекламы способствует созданию ложного представления потребителя о гарантированном возврате денежных средств за счет неоспоримого факта наличия в принятых от застройщика квартирах дефектов отделки.

В рекламе существенной является не только информация, привлекательная для потребителя, но и информация, способная обмануть ожидания, сформированные у потребителя такой рекламой.

В то же время, возможность получения компенсации за некачественную отделку зависит от многих факторов, таких как:

-действительное наличие либо отсутствие в квартире недостатков (дефектов);

-причин возникновения недостатков (дефектов);

-наличия правовых оснований для предъявления соответствующего требования к застройщику;

- соблюдение установленной законом процедуры реализации участником долевого строительства права на получение компенсации и пр.

Однако, этой существенной информации в спорной рекламе не указано.

Более того, рекламирование услуги, положительный результат которой не может быть гарантирован заявителем, и который не зависит от заявителя, является недопустимым, поскольку содержит заведомо недостоверные сведения относительно качества и характеристик (действие вообще и продолжительность такого действия) рекламируемой услуги (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 06.11.2018 № 305-КГ18-17421).

В соответствии с ч. 7 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях

его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» недобросовестной признается реклама, которая порочит честь, достоинство или деловую репутацию лица, в том числе конкурента.

Согласно п. 20 ч. 3 ст. 5 Федерального закона «О рекламе» Недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения об изготовителе или о продавце рекламируемого товара.

В связи с чем, Краснодарским УФАС России при распространении информации по средствам листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул., рекламы содержания: «Уважаемые жильцы!

С 17 июля по 28 июля 2023 года с 9:00 до 18:00 ч.

В рамках гарантийного обслуживания многоквартирных домов (5 лет) в вашем доме совместно с представителями застройщика будет проводиться осмотр жилых квартир на предмет выявления строительных недостатков, в том числе скрытых Дефектов, определяемых с помощью спецоборудования.

В случае выявления недостатков застройщик оплачивает компенсацию.

Наличие произведенного ремонта не является основанием для отказа в выплате компенсации.

Запись на осмотр

Производится по тел.»;

- «При осмотре квартиры на соответствие ГОСТ, СП, СНиП, ТУ будут проверяться.

1. Окна, балконные двери, витражи;
2. Отопительные приборы;
3. Полы,
4. Стены,
5. Потолок;
6. ГВС и ХВС, канализация, отопление,
7. Входные и межкомнатные Двери,
8. Вентиляция;

На основании осмотра будет составлен акт о выявленных недостатках и направлен застройщику для рассмотрения, по существу.

На свое усмотрение собственник вправе требовать выплатить компенсацию либо устранить выявленные недостатки.

Сумма компенсации от 100 000 до 500 000 рублей»;

- «Уважаемые жильцы!

В вашем доме были выявлены, отклонения от норм ГОСТ и СНиП (дефекты) допущенные при строительстве и отделке в квартирах, в связи с этим. Вы вправе получить компенсацию от застройщика в размере от 150 до 500 тыс. руб. за недостатки и дефекты во всех квартирах (с ремонтом и без ремонта):

- некачественные окна (продувают, потеют, протекают), двери;

- неровные стены и трещины, плохая шумоизоляция ит. д.

- некачественная стяжка, не соответствующая ГОСТам

Все расходы оплачивает Застройщик, Вам ничего платить не надо.

При осмотре наш эксперт выявит даже скрытые недостатки; за которую вы получите денежную компенсацию от застройщика.

В случае нарушения: срока сдачи квартиры, вы получите дополнительную выплату с Застройщика.

Для получения денежных средств с Застройщика обращаться по телефону:

Организация по защите прав потребителей

г. Краснодар

тел.», усматриваются признаки нарушения п.1 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с ч. 6 ст. 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных ст.5 Федерального закона о рекламе».

Согласно п. 5 ст. 3 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель - изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

На основании вышеизложенного, в действиях ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг» и гр. при распространении рекламы вышеуказанного содержания, по средствам листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. усматриваются признаки нарушения п.1 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

На основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 24-26 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.11.2020 г. № 1922,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 023/05/5-5158/2023 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе

– гр. (адрес регистрации:

- **ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг»** (юридический адрес: 450057, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 114, к. 2, офис 303, ОГРН: 1220200009700, ИНН: 0274971460, КПП: 027401001, генеральный директор: Кривенков Василий Владимирович)

3. Назначить дело к рассмотрению **на 09.11.2023 г. в 11 часов 00 минут** по адресу: **г. Краснодар, ул. ул. Старокубанская, 116а, 4 этаж, каб. 410.**

4. **Гр.** представить в Краснодарское УФАС России (предварительно направить по электронной почте: fo23@fas.gov.ru, указав в теме исходящий номер текущего документа) **в срок до 06.11.2023 г.** надлежащим образом заверенные копии следующих документов и материалов:

- письменные объяснения по существу предъявляемых претензий с приложением документального подтверждения доводов.

5. **ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг»** представить в Краснодарское УФАС России (предварительно направить по электронной почте: fo23@fas.gov.ru, указав в теме исходящий номер текущего документа) **в срок до 06.11.2023 г.** надлежащим образом заверенные копии следующих документов и материалов:

- письменные объяснения по существу предъявляемых претензий с приложением документального подтверждения доводов;

- имеются ли договорные отношения с ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» (в том числе на гарантийное обслуживание).

Рассмотрение дела может быть проведено с помощью системы видеоконференцсвязи. В случае принятия решения о проведении в режиме видеоконференцсвязи необходимо сообщить о таком решении за 3 рабочих дня до рассмотрения дела.

Заместитель Председателя Комиссии _____