

Резолютивная часть решения объявлена: 26.01.2017

Полный текст решения изготовлен: 08.02.2017

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: – заместитель руководителя,

члены Комиссии: – специалист 1 разряда отдела контроля антимонопольного законодательства и рекламы, - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № 12/06-2016, возбужденное по заявлению ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15» в отношении ООО «Обслуживающая компания «Дом» по признакам нарушения пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в недобросовестной конкуренции, связанной с созданием препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15» по управлению многоквартирным домом в городе Владивостоке по адресу: проспект Красного Знамени, дом № 75, право на управление которым, согласно лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и решениями судов, закреплено за ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги,

при участии представителей:

от ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15»: – представитель по доверенности;

от ООО «Обслуживающая компания «Дом»: представитель не явился;

от государственной жилищной инспекции Приморского края: – представитель по доверенности.

Также на заседании Комиссии присутствовала – представитель по доверенности жильцов многоквартирного дома в городе Владивостока по адресу: проспект Красного Знамени, дом № 75.

УСТАНОВИЛА:

01.08.2016 в Приморское УФАС России поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Первореченского района № 15» (далее – ООО «УК Первореченского района № 15») (вх. № 7678), о нарушениях обществом с ограниченной ответственностью «Обслуживающая компания «Дом» (далее – ООО «ОК «Дом») жилищного и антимонопольного законодательства. В заявлении в частности содержались сведения о незаконной деятельности ООО «ОК «Дом» по управлению домом № 75 по проспекту Красного

Знамени в г. Владивостоке.

ООО «УК Первореченского района № 15» и ООО «ОК «Дом» имеют лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданные Государственной жилищной инспекцией Приморского края.

Согласно реестру лицензий субъекта Российской Федерации управление многоквартирным домом по проспекту Красного Знамени № 75 в г. Владивостоке осуществляет ООО «УК Первореченского района № 15».

Сведения по указанному дому внесены в реестр Государственной жилищной инспекцией Приморского края на основании заявления соискателя лицензии по осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами - ООО «УК Первореченского района № 15», а также сведений официального сайта Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предназначенного для раскрытия информации в соответствии с положением Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее - постановление № 731).

По сведениям, имеющимся в Приморском УФАС России, в заявлении в Государственную жилищную инспекцию Приморского края соискателя лицензии – ООО «ОК «Дом», о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 24.07.2015 № 51-6418, сведений о правоотношениях собственников помещений в многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке по договору управления указанным домом не декларировалось.

В соответствии с постановлением № 731 требуемая информация на официальном сайте соискателем лицензии – ООО «ОК «Дом», раскрыта не была.

В силу части 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), при заключении договора управления многоквартирным домом, лицензиат обязан в течение трех дней сообщить об этом в орган государственного жилищного надзора и раскрыть на официальном сайте Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, информацию предусмотренную постановлением № 731 по формам, предусмотренным Приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Согласно части 4 статьи 198 ЖК РФ, при выполнении вышеуказанных обязательных требований, установленных законодательством, и внесении органом государственного жилищного надзора соответствующих изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, лицензиат вправе приступить к управлению многоквартирным домом.

Следовательно, только после внесения изменений в реестр многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом осуществляется деятельность по управлению, лицензиат вправе приступить к заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, договоров подряда в целях оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также оформлять платежные документы для оплаты расходов за предоставленные услуги и выполненные работы и направлять их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

Между ООО «УК Первореченского района № 15» и ресурсоснабжающими организациями заключены договоры (прилагаются к заявлению) на поставку коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений по многоквартирным домам, находящимся в реестре многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом осуществляется

деятельность по управлению, в том числе по дому № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке, что подтверждается информацией с сайта reformagkh.ru, которая является обязательной к размещению управляющими организациями.

В силу пункта 14 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (в редакции от 29.06.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

То есть управляющая организация автоматически становится исполнителем коммунальных услуг и обязана заключить договоры на приобретение всех коммунальных услуг через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей ресурсоснабжающей организации и сетей управляющей компании, установленной Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. При этом, заключение управляющей организацией соответствующего договора, обусловлено для неё целью оказания собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги в соответствии с договором управления.

ООО «УК Первореченского района № 15» по договору управления многоквартирным домом № 75 по проспекту Красного Знамени в городе Владивостоке, который не расторгнут в установленном порядке, на законном основании заключило договоры с ресурсоснабжающими организациями на оказание коммунальных услуг по многоквартирным домам, в отношении которых осуществляется управление, в том числе по названному дому № 75.

В соответствии со статьей 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», собственниками помещений в многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени на общем собрании решения об отказе от договора управления с соискателем лицензии – ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15», и (или) о выборе иного способа управления, не принималось, и такие сведения в Государственную жилищную инспекцию Приморского края не направлялись.

В реестре многоквартирных домов, в отношении которых лицензиатом – ООО «ОК «Дом», осуществляется деятельность по управлению, ни дом № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке, ни иных многоквартирных домов не значится.

Как следует из предоставленных ООО «Управляющей компанией Первореченского района № 15» сведений и документов, функции по управлению спорным многоквартирным домом № 75 по проспекту Красного Знамени фактически исполняло ООО «УК Первореченского района № 15».

Исполнялись договоры с ресурсоснабжающими организациями, выставлялись счета, счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, производилась оплата предоставленных коммунальных услуг со стороны ООО «УК Первореченского района № 15» с начала 2016 года.

В соответствии с частью 1 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой в установленном порядке предоставлена

лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.

Частью 1.3 статьи 161 ЖК РФ определено, что деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случаев осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая.

В силу части 9 статьи 161 ЖК РФ, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

С учетом изложенных обстоятельств, право на управление спорным многоквартирным домом имеет только ООО «УК Первореченского района № 15». Вместе с тем, ООО «ОК «Дом» также с 2014 года выставляет квитанции собственникам дома № 75 по проспекту Красного Знамени на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту дома.

В материалы дела представлены копии квитанций выставленных ООО «ОК «Дом» собственникам дома № 75 по проспекту Красного Знамени на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту дома (декабрь 2014, октябрь 2015, ноябрь 2015, декабрь 2015, июнь 2016, октябрь 2016, ноябрь 2016, январь 2017).

Выставление «двойных» квитанций вводит собственников спорного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги, а также создает препятствия в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «УК Первореченского района № 15» по управлению многоквартирным домом № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке.

По информации, предоставленной ООО «УК Первореченского района № 15» об остатках денежных средств по статье «ремонт мест общего пользования МКД» за период с августа 2012 года по июнь 2016 года только 71% собственников квартир в доме (оплачено 835334,01 рублей, начислено 1178268,85 рублей) оплачивают услуги ООО «УК Первореченского района № 15». То есть деятельность ООО «ОК «Дом» по выставлению двойных квитанций нарушает права ООО «УК Первореченского района № 15» и причиняет ущерб, подтвержденный оплаченными в пользу ООО «УК «Дом» квитанциями (прилагаются к заявлению).

Пунктом 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» дано понятие недобросовестной 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 убытки или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Пункт 3 статьи 14.2 ФЗ «О защите конкуренции» содержит запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение, в том числе не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение относительно места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара.

Статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 – 14.7 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно понятиям, определенных статьей 4 ФЗ «О защите конкуренции», товар – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Хозяйствующий субъект – коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но

осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

ООО «УК Первореченского района № 15» и ООО «ОК «Дом» являются хозяйствующими субъектами и на них распространяются положения ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО «ОК «Дом», по введению собственников дома № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление этим многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги, а также по созданию препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «УК Первореченского района № 15», подпадают под признаки нарушения статей 14.2 и 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях (бездействии) общества с ООО «ОК «Дом» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 статьи 14.2 и статьей 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции», указанной управляющей компании было выдано предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства (01.09.2016 исх. № 7168/08).

В предупреждении, направленном Приморским УФАС России в адрес ООО «ОК «Дом» сообщалось о необходимости прекращения действий (бездействия):

- по созданию препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «УК Первореченского района № 15»;
- прекращения выставления квитанций по оплате услуг по содержанию и ремонту жилья собственникам жилых помещений многоквартирного дома во Владивостоке по адресу: проспект Красного Знамени, дом № 75;
- произвести пересчеты с ООО «УК Первореченского района № 15» по счетам на оплату услуг по содержанию и ремонту жилья, выставленным собственникам жилых помещений в доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке.

Срок выполнения предупреждения был установлен до 20 сентября 2016 года, а о выполнении предупреждения необходимо было сообщить в Приморское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с предоставлением подтверждающих выполнение предупреждения документов или обратиться с мотивированным ходатайством о продлении срока выполнения предупреждения. Кроме того, ООО «УК «Дом» могло предоставить информацию и документы, подтверждающие невозможность выполнения предупреждения в настоящее время.

При условии выполнения предупреждения, дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Никаких документов и информации по состоянию на 23.09.2016 в Приморское УФАС России от ООО «ОК «Дом» об исполнении предупреждения не поступало.

Предупреждение было направлено заказным письмом с уведомлением по адресу регистрации ООО «ОК «Дом» (ул. Космонавтов, 25-24, г. Владивосток, 690080), а так же по адресу ул. Всеволода Сибирцева, 15/2, г. Владивосток, 690091).

Письмо направленное по адресу регистрации вернулось в адрес Приморского УФАС России в связи с истечением срока хранения, а по второму адресу отправление вручено адресату 10.09.2016.

Согласно абзацу 2 пункта 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 30.07.2013 № 61 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с достоверностью адреса юридического лица» юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, указанному в ЕГРЮЛ, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и такое юридическое лицо не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные ЕГРЮЛ об адресе юридического лица, ссылаться на данные, не внесенные в указанный реестр, а также на недостоверность данных, содержащихся в нем (в том числе на ненадлежащее извещение в ходе рассмотрения дела судом, в рамках производства по делу об административном правонарушении и т.п.).

Данное обстоятельство свидетельствует об уклонении адресата от получения почтовых отправлений антимонопольного органа и расценивается как надлежащее уведомление лица о сроках выполнения предупреждения.

Таким образом, Приморским УФАС России были предприняты необходимые меры для соблюдения законных прав ООО «ОК «Дом» и его надлежащего уведомления.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства, антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 ФЗ «О защите конкуренции»).

Ещё одним подтверждением наличия нарушения антимонопольного законодательства, помимо изложенного в докладной записке при подготовке предупреждения, является Определение Судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 19.09.2016, которая рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Государственной жилищной инспекции Приморского края к ООО «ОК «Дом» о признании действий незаконными, возложении обязанности, по апелляционной жалобе жилищной инспекции на решение Первомайского районного суда города Владивостока от 01.07.2016, которым требования оставлены без удовлетворения.

Решением Первомайского районного суда г. Владивостока от 01.07.2016 по делу № 2-1805/16 Государственной жилищной инспекции Приморского края было отказано в удовлетворении исковых требований о признании действий ООО «ОК «Дом», связанных с направлением собственникам помещений в многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке платежных документов по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме незаконными, и об обязанности ООО «ОК «Дом» прекратить направление собственникам помещений в многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке платежных документов по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Не согласившись с решением Первомайского районного суда города Владивостока от 01.07.2016, Государственная жилищная инспекция Приморского края подала апелляционную жалобу на решение суда первой инстанции.

Рассмотрев исковое заявление Государственной жилищной инспекции Приморского края Судебная коллегия по гражданским делам Приморского краевого суда вынесла 19.09.2016 Определение, которым, в том числе, определила:

- принять по делу новое решение, которым заявленные требования удовлетворить;
- признать незаконными действия ООО «ОК «Дом», связанные с направлением собственникам помещений в многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке платежных документов по оплате услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- обязать ООО «ОК «Дом» прекратить направление собственникам помещений в

многоквартирном доме № 75 по проспекту Красного Знамени в г. Владивостоке платежных документов по оплате за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

С учетом всех изложенных обстоятельств был издан Приказ Приморского УФАС России от 19.09.2016 № 186 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении ООО «ОК «Дом» антимонопольного законодательства, а именно пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

При рассмотрении дела № 12/06-2016, Комиссия с учетом имеющихся в деле документов, пришла к заключению, что в действиях ООО «ОК «Дом» усматриваются нарушения пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в недобросовестной конкуренции, а именно в совершении хозяйствующим субъектом действий, связанных с созданием препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15» по управлению многоквартирным домом в городе Владивостоке по адресу: проспект Красного Знамени, дом № 75, право на управление которым, согласно лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и решениями судов, закреплено за ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги.

В соответствии с положениями пункта 5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда от 30.06.2008 № 30 антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. В частности, он не полномочен, защищать субъективные гражданские права потерпевшего от такого нарушения путем вынесения предписания нарушителю об уплате контрагенту задолженности или о возмещении понесенных убытков.

Для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией, в том числе, достаточно одной лишь возможности наступления таких последствий, и доказательств реального вреда не требуется (пункт 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции»).

Как указано выше, возможность наступления вреда (убытков) для заявителя в силу действий ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15» установлена в полном объеме.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ООО «ОК «Дом» пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в недобросовестной конкуренции, а именно в совершении хозяйствующим субъектом действий, связанных с созданием препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15» по управлению многоквартирным домом в городе Владивостоке по адресу: проспект Красного Знамени, дом № 75, право на управление которым, согласно лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и решениями судов, закреплено за ООО «Управляющая компания Первореченского района № 15», путем введения собственников указанного дома в заблуждение относительно компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, в части необоснованных начислений и выставления платежных документов за неоказанные услуги.

2. Выдать ООО «ОК «Дом» обязательное к исполнению предписание о прекращении недобросовестной конкуренции.

3. Оснований для прекращения рассмотрения дела, предусмотренных статьей 48 ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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