РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 1

12.03.2013 г. г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена 26.02.2013г.

В ходе рассмотрения дела, в соответствии с частью 2 статьи 43 Закона «О защите конкуренции», велась аудиозапись заседания комиссии.

Комиссия Управления ФАС России по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства при участии:

- представителя ООО «Октябрьское ЖЭУ» <Ш…> (доверенность от 01.02.2013г.)

- <С…> (заявитель),

рассмотрев дело №1 по признакам нарушения ООО «Эко-дом» (183071, г.Мурманск, ул. Связи, д. 20, оф. 1) пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Мурманским УФАС России по результатам рассмотрения заявления <С…> от 24.10.2012г., было возбуждено дело №1 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») в отношении ООО «Эко-дом» (183071, г.Мурманск, ул. Связи, д. 20, оф. 1).

Определением о назначении дела №1 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 21.01.2013г. к участию в рассмотрении дела № 1 в качестве заинтересованных лиц были привлечены: 1. ООО «Октябрьское ЖЭУ»; 2. <С…> (г. Мурманск, пр. Связи, д. 20, <…>). Рассмотрение дела было назначено на 06.02.2013г.

Определением об отложении рассмотрения дела №1 от 05.02.2013г. в связи с поступившим в Мурманское УФАС ходатайством ООО «Эко-дом» рассмотрение дела №1 было отложено на 26.02.2013г.

26.02.2013г. представитель ООО «Эко-дом» на рассмотрение дела не явился. О месте и времени рассмотрения дела ООО «Эко-дом» уведомлено должным образом. Комиссия, проанализировав материалы дела, учитывая мнение представителей заинтересованных лиц, пришла к выводу о возможности рассмотрения дела в отсутствии представителя ответчика.

Дело рассмотрено в отсутствии представителя ООО «Эко-дом».

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

По результатам общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 20 по проезду Связи г.Мурманска, проведенного в ноябре 2011г. в форме заочного голосования, в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Эко-дом» (протокол общего собрания собственников помещения от 25.11.2011г.) Также было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Октябрьское ЖЭУ» (г. Мурманск, ул. Тарана, д. 9). Государственной жилищной инспекцией Мурманской области была проведена проверка по результатам которой Решение собственников помещений многоквартирного дома №20 по пр.Связи по вопросу повестки дня общего собрания о прекращении действия договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ» признано правомерным (Письмо №18-10/2323 от 23.03.2013г.)

Представленные в материалы дела документы свидетельствуют, что в период с января по август 2012г. жильцам многоквартирного дома 20 по проезду Связи г.Мурманска поступали квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг от двух управляющих компаний: ООО «Октябрьское ЖЭУ» и ООО «Эко-дом».

ООО «Эко-дом» выставляло требование на оплату следующих жилищно-коммунальных услуг: содержание жилья, отопление, вода, подогрев воды.

ООО «Октябрьское ЖЭУ» выставляло требование на оплату следующих жилищно-коммунальных услуг: содержание, ремонт, подогрев, отопление.

В рамках рассмотрения дела №1 обе управляющие организации представили доказательства, свидетельствующие о наличии договорных отношений в связи с обслуживанием многоквартирного дома по пр.Связи 20 г. Мурманска.

Со стороны ООО «Октябрьское ЖЭУ» были представлены следующие документы:

1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул.Связи, д.20 от 05.03.2010г.;
2. Договор управления многоквартирным домом по адресу: пр.Связи, д.20 от 01.04.2010г.;
3. Договор теплоснабжения №2723 от 01.04.2010г., заключенный с ОАО «Мурмансая ТЭЦ» на предмет поставки тепловой энергии в горячей воде, с приложением счет-фактур за тепловую энергию за январь-август 2012г. с расшифровкой по домам (дом 20 по проезду Связи г.Мурманска был включен в адресную программу и по нему производилась оплата);
4. Договор №1-187 от 01.01.2010г. на подачу питьевой воды, оказание услуг по приему сточных вод и взимание платы за сброс загрязняющих веществ в системы канализации, заключенный с ГОУП «Мурманскводоканал», с приложением адресной программы по состоянию на 01.07.2010 (дом по пр. Связи 20 был включен в адресную программу);
5. Договор энергоснабжения №3032 от 01.04.2010г., заключенный с ОАО «Колэнергосбыт» с приложением счет-фактур с января по август 2012г. с расшифровкой по домам (по дому по пр. Связи 20 оплата производилась);
6. Договор №Ц11/12 на оказание дератизационных услуг от 01.12.2011г., заключенный с ООО «Санитарно-Эпидемиологический Сервис» с приложением адресной программы (дом 20 по проезду Связи г.Мурманска был включен в адресную программу);
7. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1575 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы с 01.09.2012г. многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска, направленное в Государственное областное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр МО»;
8. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1591 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы с 01.09.2012г. многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска, направленное в ММБУ «Новые формы управления»;
9. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1589 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договорам №7014/12 от 12.04.2010г. об оказании услуг по вывозу и обезвреживанию ТБО, №6033/11 от 15.12.2010г. об оказании слуг по вывозу и захоронению отходов многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ООО «ОРКО-инвест»;
10. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1576 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы с 01.09.2012г. многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска, направленное в ГОКУ «Центр социальной поддержки населения г.Мурманска»;
11. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1579 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договору б/н. от 01.01.2010г. об оказании информационных и диспетчерских услуг многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ММБУ «ЕДДС»;

12. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1586 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договору №1-187 от 01.01.2010г. на подачу питьевой воды, оказание услуг по приему сточных вод и взимание платы за сброс загрязняющих веществ в системы канализации многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ГОУП «Мурманводоканал»;
13. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1584 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договору №Ц11/12 от 01.12.2011г. на оказание дератизационных и дезинсекционных услуг многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ООО «Санитарно-Эпидемиологический Сервис»;
14. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1578 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договору энергоснабжения №3032 от 01.04.2010г. многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ОАО «Колэнергосбыт»;
15. Письмо ООО «Октябрьское ЖЭУ» №1585 от 31.08.2012г. об исключении из адресной программы к договору №8 от 01.04.2010г. на предоставление услуг по обслуживанию систем вентиляции, многоквартирного жилого дома 20 по пр.Связи г.Мурманска с 01.09.2012г., направленное в ООО «Вентиляция сервис»

Таким образом, с января по август 2012г дом 20 по пр.Связи ООО «Октябрьтское ЖЭУ» фактически осуществляло управление многоквартирным домом 20 по пр.Связи г.Мурманска, с 01.09.2012г. дом был исключен из всех адресных программ и в настоящий момент ООО «Октябрьское ЖЭУ» не является управляющей организацией в отношении указанного дома.

Со стороны ООО «Эко-Дом» были представлены следующие документы:

1. Протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу : г.Мурмнск, пр. Связи, д.20 от 25.11.2011г.;
2. Проект договора управления многоквартирными домом (без адреса) от 01.08.2011г. с приложением перечня услуг и работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме (без подписи собственников помещения);
3. Договор энергоснабжения №3254 от 26.08.2011г. с ОАО «Колэнергосбыт», дополнительное соглашение от 01.06.2012г. на основании которого дом 20 по адресу пр.Связи г.Мурманска включен в адресную программу;
4. Договор №1-313 от 30.08.2011г. на подачу питьевой воды, оказание услуг по приему сточных вод и взимание платы за сброс загрязняющих веществ в системы канализации с ГОУП «Мурманскводоканал» с приложением счет-фактур по оплате с января по август 2012г. (подтверждений включения дома 20 по пр.Связи в адресную программу по данному договору не представлено);
5. Договор теплоснабжения №2902 от 01.08.2011г. с ОАО «Мурманская ТЭЦ» с приложением счет-фактур по оплате за тепловую энергию с января по август

2012г. (подтверждений включения дома 20 по пр.Связи в адресную программу по данному договору не представлено).

Таким образом, ООО «Эко-дом» согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу пр.Связи, д.20 было выбрано в качестве управляющей организации. Однако, ООО «Эко-дом» не представлены подтверждения о наличии в период с января по август 2012г. договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в отношении дома 20 по пр.Связи г.Мурманска. Договор энергоснабжения в отношении данного дома действует с 26.08.2011г.

Кроме того, Управлением была запрошена информация у ресурсоснабжающих организаций относительно поставщика коммунальных ресурсов для жителей дома 20 по проезду Связи г.Мурманска.

ОАО «Мурманская ТЭЦ» (письмо №28-2/3437 от 14.01.2013г.) указало, что в период с января по август 2012г. для объекта теплоснабжения по адресу пр.Связи, д.20 ОАО «Мурманская ТЭЦ» поставляла тепловую энергию в соответствии с договором теплоснабжения №2723 от 01.04.2010г. заключенного с управляющей организацией ООО «Октябрьское ЖЭУ». С 01.09.2012г. данный дом был исключен из адресной программы. До настоящего времени управляющая организация ООО «Эко-дом» не представила полного пакета документов для включения указанного объекта в свой договор.

ГОУП «Мурманскводоканал» (письмо №08/115 от15.01.2013г.) указало, что многоквартирный дом пр.Связи, 20 с января по август 2012г. был включен в адресную программу ООО «Октябрьское ЖЭУ». Согласно договора собственники (наниматели) жилых помещений производили оплату по водоснабжению и водоотведению непосредственно ГОУП «Мурманскводоканал» по отдельному платежному документу.

ОАО «Кольская энергосбытовая компния» (письмо №б/н от 17.08.2013) указало, что в период с 01.01.2012г. по 31.05.2012г. поставка электрической энергии обсуществлялась ООО «Октябрьское ЖЭУ». С 01.06.2012г. счета на оплату электрической энергии, потребленной многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Мурманск, пр.Связи, д.20, предъявляются в адрес ООО «Эко-дом».

Таким образом, учитывая представленные документы, ООО «Октябрьское ЖЭУ» в ходе рассмотрения дела подтвердило, что в период с января по август 2012г. фактически являлось исполнителем коммунальных услуг в отношении жильцов дома 20 по проезду Связи г.Мурманска, в частности неся обязательства по

соответствующему договору перед ресурсоснабжающей организацией, оказывало коммунальные услуги «отопление», «подогрев воды», за которые собирало платежи, выставляя квитанции в адрес жильцов дома. Услуги по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению собственники жилых помещений оплачивали непосредственно ресурсоснабжающим организациям в рамках заключенных договоров с ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Оплата услуг по содержанию и ремонту осуществляется в рамках заключенных договоров управления многоквартирным домом.

Изучив представленные сведения и документы, заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении дела №1, Комиссия Мурманского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ (далее – 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 жилых помещений обязаны ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Управляющая организация, которая получает плату за коммунальные услуги, осуществляет расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такой управляющей организацией заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации (пункты 1, 6.2 статьи 155 ЖК РФ).

Из содержания приведенных норм следует, что управление многоквартирным домом – это комплекс услуг, важнейшими из которых является предоставление коммунальных услуг: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, поскольку предоставление данных услуг непосредственно влияет на жизнеобеспечение граждан.

Из представленных в рамках рассмотрения дела №1 документов видно, что в период с января по август 2012г., когда в адрес жильцов многоквартирного дома выставлялись спорные квитанции, договоры на поставку коммунальных услуг по

адресу: пр.Связи, д.20 с ресурсоснабжающими организациями были заключены у ООО «Октябрьское ЖЭУ». Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что в данный период фактически исполнителем коммунальных услуг в указанном доме являлось ООО «Октябрьское ЖЭУ».

Несмотря на то, что согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу пр.Связи, д.20 в качестве управляющей организации было выбрано ООО «Эко-дом», функции по управлению многоквартирным домом Обществом реализованы не были, ввиду отсутствия договоров, заключенных с поставщиками основных ресурсов в целях жизнеобеспечения граждан. Фактически ООО «Эко-дом» не предоставляло жильцам указанного дома коммунальные услуги и не несло соответствующих расходов перед ресурсоснабжающими организациями в период с января по август 2012г. Однако Организация выставляла в квитанциях требования по оплате полученных жильцами коммунальных услуг, в частности за отопление, воду, подогрев воды.

Учитывая вышесказанное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у ООО «Эко-дом» достаточных оснований для выставления в спорный период квитанций на оплату коммунальных услуг (отопление, вода, подогрев воды) жильцам многоквартирного дома 20 по пр.Связи г.Мурманска.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция в том числе введение в заблуждение в отношении производителей товара.

Согласно пункту 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, 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 направлялись ООО «Эко-дом», общество является

хозяйствующим субъектом;

2. Такие действия должны быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности. Как было установлено в ходе рассмотрения дела, ООО «Октябрьское ЖЭУ» и ООО «Эко-дом» осуществляют свою деятельность на одном товарном рынке (управление многоквартирными домами) в географических границах г.Мурманска и, следовательно вступают в конкурентные отношения между собой. В связи с тем, что ООО «Эко-дом», не имея договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, выставляло жильцам дома требования (квитанции) по оплате коммунальных услуг, Общество получило возможность за счет другого лица (ООО «Октябрьское ЖЭУ») получать плату от жильцов многоквартирного дома за те услуги, которые им фактически не оказывались.

3. Такие действия должны противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости. Комиссия пришла к выводу, что ООО «Эко-дом» при рассматриваемых обстоятельствах не имело правовых оснований для выставления в период с января по август 2012г. квитанций на оплату коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома 20 по пр.Связи г.Мурманска. Кроме того, эти действия прямо затрагивали гражданские права и обязанности ООО «Октябрьское ЖЭУ» в части исполнения действовавших договоров с ресурсоснабжающими организациями (возможность применения штрафных санкций, ограничение подачи ресурсов, расторжение договоров).

4. Такие действия причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам – конкурентам, либо нанести ущерб его деловой репутации. Согласно части 2 статьи 15 гражданского Кодекса РФ, 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 так же неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было бы нарушено (упущенная выгода). В рассматриваемом случае ООО «Эко-дом» создало угрозу неполучения ООО «Октябрьское ЖЭУ» платежей за фактически оказанные им в спорный период времени коммунальных услуг от жильцов многоквартирного дома.

Выставляя в период с января по август 2012г. в адрес жильцов дома 20 по пр.Связи г.Мурманска квитанции на оплату коммунальных услуг, не имея при этом договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями в отношении указанного дома, не приобретая коммунальные ресурсы и не неся связанных с этим затрат, ООО «Эко-дом» тем самым вводило жильцов данного дома в

заблуждение в отношении наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг, реквизитов оплаты (управляющей организации), что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции».

Доказательств обратного в рамках рассмотрения дела №1 со стороны ООО «Эко-дом» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Эко-дом» факта недобросовестной конкуренции, выразившегося во ведении жильцов многоквартирного дома 20 по проезду Связи г.Мурманска в заблуждение в отношении наименования управляющей компании – исполнителя коммунальных услуг, его места нахождения, реквизитов уплаты коммунальных платежей в период с января по август 2012г.

По вопросу выдачи предписания, Комиссия приходит к выводу об отсутствии такой необходимости в связи со следующими обстоятельствами. С 01.09.2012г. ООО «Октябрьское ЖЭУ» не является управляющей организацией в отношении спорного дома, договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома прекращены, в связи с чем квитанции на оплату коммунальных услуг в настоящий момент данной организацией не выставляются. ООО «Эко-дом» согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу пр.Связи, д.20 в настоящий момент переданы все обязательства по управлению многоквартирным домом.

Руководствуясь статьей 23, статьей 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Эко-дом» (183071, г.Мурманск, пр. Связи, д. 20, оф. 1) факт нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Федерального Закона №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции», выразившегося во введении жильцов дома 20 по проезду Связи г. Мурманска в заблуждение в отношении наименования управляющей компании – исполнителя коммунальных услуг, его места нахождения, реквизитов уплаты коммунальных платежей, путем неправомерного выставления в адрес жильцов дома в период с января по август 2012г. квитанций на оплату коммунальных услуг;

2. Предписание ООО «Эко-дом» не выдавать в связи с отсутствием такой необходимости;

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.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 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.