

Гр.

ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР»

(для сведения)

350000, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 41

E-mail:

ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг»

(для сведения)

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

.....

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 10.01.2024 г.

г. Краснодар

Решение изготовлено в полном объеме 19.01.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председатель Комиссии: – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции,

Члены Комиссии:

.....– главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

..... – специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

рассмотрев дело № 023/05/5-5158/2023, возбужденное по факту распространения 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.», посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам:, с признаками нарушения п. 2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе»,

в присутствии надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 023/05/5-5158/2023 в отношении которого возбуждено – гр. (посредством видеоконференцсвязи),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела № 023/05/5-5158/2023 Заявителя - ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР»,

УСТАНОВИЛА:

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 посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам:, распространялась информация 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

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., 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:

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 +..... выделен, адрес регистрации: в рамках заключенного с данным абонентом договора от 15.07.2023; абонентский номер +..... выделен, адрес регистрации:, в рамках заключенного с данным абонентом договора от 28.07.2020.

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 вышеуказанного содержания, распространяемая посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам: 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».

Однако, такого юридического лица, как «Организация по защите прав потребителей г. Краснодар» не существует.

Таким образом, спорная реклама является недостоверной (п. 2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 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).

Таким образом, Краснодарское УФАС России усматривает нарушение п. 2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

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.

На основании вышеизложенного Краснодарским УФАС России в отношении ООО ЭБ «Техстройинжиниринг» и гр. было возбуждено дело № 023/05/5-5158/2023.

На рассмотрении дела № 023/05/5-5158/2023 сторонами были представлены письменные объяснения и документы, изучив которые Краснодарское УФАС России установило следующее.

ООО ЭБ «ТехСтройИнжиниринг» были представлены письменные пояснения (вх. № 39682-ЭП/23 от 07.11.2023 г.), из которых следует:

«...Как следует из объяснений между ним, как физическим лицом как агентом и как принципалом заключен агентский договор № 21 от 01.07.2023 г.

Согласно п. 1.1. договора Агент обязуется передавать заявки потенциальных клиентов на оказание юридических услуг по делам, связанным со взысканием суммы стоимости устранения строительных недостатков в квартирах многоквартирных домов в г. Краснодар в течение 3 рабочих дней с момента их получения, а Принципал - оплачивать услуги Агента.

Согласно п. 1.2 договора способы получения заявок на оказание юридических услуг Агент выбирает самостоятельно и несет ответственность лично.

Из данного договора следует, что Кривенков В.В. действовал именно как физическое лицо, а не как представитель ООО ЭБ «Техстройинжиниринг».

В свою очередь, принципал (в данном случае) самостоятельно определяет порядок оказания юридических услуг. Каких-либо договоров с у ООО ЭБ «Техстройинжиниринг» не имеется».

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия Краснодарского УФАС России не усматривает в действиях ООО ЭБ «Техстройинжиниринг» признаков нарушения п. 2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

Гр. были представлены письменные пояснения (вх. № 39683-ЭП/23 от 07.11.2023 г.) и акты выявленных отклонений в нормах ГОСТ и СНиП (дефекты) допущенных при строительстве и отделки в квартирах, с прикрепленными фотоматериалами (вх. № 45018-ЭП/23 от 08.12.2023 г.) из которых следует, что:

«Я обратился к маркетологу, который составил мне текст объявления на мой запрос, распечатал его, а потом разнес объявления по почтовым ящикам. Далее мне на телефон начали поступать звонки с заявками на оказание юридических услуг по взысканию денежных средств с застройщика, так как жильцы жаловались на качество строительства и ремонта от застройщика...

...Так же хочу пояснить, что в рекламе не предлагаются услуги экспертной организации ООО

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», признаки нарушения п. 2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе» не установлены.

Краснодарским УФАС России, при распространении посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам:, 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.»

- «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.», установлены признаки нарушения п.2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

Указанной в тексте рекламы «Организация по защите прав потребителей г. Краснодар» не существует, с учетом того, что гр.пояснил, что ранее обращался к маркетологу, который составил текст объявления, распечатал его, а затем разнес объявления по почтовым ящикам.

Кроме того, по смыслу спорной рекламы абсолютно во всех квартирах многоквартирных домов, где были распространены рекламные листовки, рекламодаделец «совместно с представителем застройщика» проводил осмотры квартир в рамках гарантийного обслуживания.

В этой связи, у ряда обычных потребителей распространенные рекламодателем листовки могут вызывать ассоциации о том, что рекламируемые мероприятия проводятся по договоренности с застройщиком.

Однако, в то же время, между рекламодателем и застройщиком не были заключены договорные отношения на предмет проведения осмотров квартир, что подтверждает недостоверность информации, содержащейся в распространенных рекламодателем листовках.

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

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

Таким образом, на основании вышеизложенного Краснодарским УФАС России, в действиях гр. (.....) при распространении рекламы вышеуказанного содержания, посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам:, установлены нарушения п.2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

Руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе», и в соответствии с пунктами 42-48 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, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ненадлежащей рекламу 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.»

- «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.», при распространении посредством листовок в многоквартирных домах, расположенных по адресам:, поскольку в ней нарушены требования п.2 ч.2 ст.5, п.20 ч.3 ст.5 и ч.7 ст.5 Федерального закона «О рекламе».

2. Гр. предписание не выдавать в связи с тем, что реклама вышеуказанного содержания не распространяется.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Краснодарского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя Комиссии _____

Члены Комиссии _____

_____