

РЕШЕНИЕ

по делу № 42 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена "07" сентября 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено "21" сентября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия)

в присутствии представителя:

от ЗАО «Севжилсервис» — <К...>

от ООО Управляющая компания «Роста» — <Е...>, <К...>,

рассмотрев материалы дела № 42, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) 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),

УСТАНОВИЛА:

ООО Управляющая компания «Роста» обратилось в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области с заявлением на неправомерные действия ЗАО «Севжилсервис», выразившиеся в направлении квитанций на оплату коммунальных услуг с января 2012 г. жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7 к.2, где в этот период функции управляющей компании выполняло ООО Управляющая компания «Роста».

Заявитель указал, что управление многоквартирным домом, расположенном по адресу г. Мурманск ул. Ушакова, д. 7 к.2, с 01.01.2012 г. осуществляет ООО Управляющая компания «Роста» на основании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от 18.11.2011 г.

Однако, наряду с квитанциями, выставляемыми ООО Управляющая компания «Роста» к оплате жильцам дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова, квитанции на оплату жилищно коммунальных услуг в спорный период жильцам указанного дома также выставила иная управляющая компания — ЗАО «Севжилсервис», не имея при этом никаких законных оснований, так как услуги данным обществом в рассматриваемый период по управлению не оказывались.

Поскольку именно ООО Управляющая компания «Роста» осуществляет управление многоквартирным домом № 7 к. 2 по ул. Ушакова, следовательно, общество считает, что ЗАО «Севжилсервис» неправомерно выставляет квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг жильцам указанного дома с января 2012 года. Заявитель также полагает, что при указанных обстоятельствах ЗАО «Севжилсервис» ввело в заблуждение жильцов дома в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом, наименования и места нахождения хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги по управлению домом, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 14 Закона «О защите конкуренции» и свидетельствуют о признаках недобросовестной конкуренции.

Изучив документы представленные со стороны ЗАО «Севжилсервис», в том числе наличие действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями на предоставление основных коммунальных услуг жильцам данного многоквартирного дома, судебные решения, а также информацию ООО Управляющая компания «Роста», указанную в заявлении, об отсутствии у заявителя действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями, свидетельствующую о том, что коммунальные услуги (теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и др.) предоставлялись иной управляющей организацией, а не ООО Управляющая компания «Роста», Мурманским УФАС России дело по признакам нарушения пункта 2 части 1 статьи 14 Закона О защите конкуренции было возбуждено в отношении ООО Управляющая компания «Роста», как выразившиеся во введении в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения управляющей организации (производителя услуг) совершенного в результате неправомерного направления в январе 2012 г. квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.

По результатам рассмотрения представленных документов, Мурманским УФАС России установлено следующее.

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.

Согласно договору управления многоквартирным домом от 01.06.2008 г., а также письму ЗАО «Севжилсервис» № б/н от 28.04.2012 г. управление многоквартирным домом по ул. Ушакова д.7 к.2 в г. Мурманске с июня 2008 года осуществляло ЗАО «Севжилсервис».

Установлено, что внеочередным общим собранием акционеров ОАО «Севжилсервис» 10.11.2010 принято решение об изменении формы акционерного общества с «открытого» на «закрытое». Данные изменения прошли установленную государственную регистрацию в налоговых органах о чем 09.12.2010 в ЕГРЮЛ внесена соответствующая запись. При преобразовании акционерного общества одного типа в акционерное общество другого типа не происходит реорганизации юридического лица. В данной связи все обязательства, в том числе договорные, остаются в неизменном виде.

В период с сентября 2011 г. по ноябрь 2011 г. обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Первомайская Ассоциация ТСЖ», действующей на основании доверенности от одного из собственника многоквартирного дома № 7 к.2 по ул. Ушакова, было проведено общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, на повестку дня которого были вынесены вопросы, в том числе, о расторжении договора управления многоквартирным домом с ЗАО «Севжилсервис», выборе управляющей организации, утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Первомайская Ассоциация ТСЖ».

Согласно протоколу от 18.11.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Ушакова д. 7 к. 2, собственники приняли решение о расторжении договора с ЗАО «Севжилсервис», а в качестве управляющей организации для управления указанным многоквартирным домом выбрали ООО УК «Первомайская Ассоциация ТСЖ» (ИНН 5190934870). Таким образом, на основании протокола общего собрания от 18.11.2011 г., а также договора управления многоквартирным домом № 7 к. 2 по ул. Ушакова к управлению данным многоквартирным домом с 01.01.2012 г. должна была приступить ООО «Управляющая компания Первомайская Ассоциация ТСЖ».

27.01.2012 г. ООО УК «Роста» в адрес ГОУП «Мурманскводоканал» направило письмо (№ УК-22) с просьбой заключить договор на водоснабжение и водоотведение с 01.01.2012 г. в целях предоставления коммунальной услуги жильцам многоквартирного дома по ул. Ушакова д. 7 к.2.

Решением № 2 участника ООО «УК Первомайская Ассоциация ТСЖ» от 15.12.2011 г. наименование ООО «УК Первомайская Ассоциация ТСЖ» было изменено на ООО Управляющая компания «Роста», что подтверждается свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ от 27.12.2011 г.

ГОУП «Мурманскводоканал» отказал (Исх. № 08/1032 от 07.03.2012 г.) ООО УК «Роста» в заключении договора, указав в качестве обоснования тот факт, что на момент направления оферты, договор на услуги водоснабжения и водоотведения заключен с ЗАО «Севжилсервис», при этом информация об исключении данного дома из адресной программы от ЗАО «Севжилсервис» не поступало.

В обосновании своих доводов о том, что именно ЗАО «Севжилсервис» в спорный период являлось исполнителем и фактически предоставляло услугу по водоснабжению и водоотведению жильцам многоквартирного дома № 7 к.2 по ул. Ушакова, управляющая организация предоставила договор № 1-301 от 25.01.2010 г., заключенный между ОАО «Севжилсервис» и ГОУП «Мурманскводоканал» предметом которого является подача питьевой воды и услуги по приему сточных вод. Согласно приложению № 1 к договору № 1-301 от 25.01.2010 г. многоквартирный дом № 7 к.2 по ул. Ушакова в ходит в перечень домов, находящихся под управлением ОАО «Севжилсервис».

Таким образом, в январе 2012 г. услуги по водоснабжению и водоотведению ООО УК «Роста» не предоставляло.

Следовательно, ООО УК «Роста» выставляя квитанции собственникам многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова, в котором содержится услуга по водоснабжению и водоотведению, вводило собственников многоквартирного дома в заблуждение в отношении исполнителя данной услуги, так как данную услугу собственникам помещений не предоставляло, договора с ресурсоснабжающей организацией на поставку данной коммунальной услуги не имело.

27.01.2012 г. ООО УК «Роста» в адрес ОАО «Мурманэнергосбыт» направило письмо (№ 23) с просьбой заключить договор на снабжение тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги жильцам многоквартирного дома по ул. Ушакова д. 7 к. 2 с 01.01.2012 г..

Договор на теплоснабжение с ООО УК «Роста» заключен не был.

Документы, имеющиеся в материалах дела свидетельствуют о том, что в январе 2012 г., услуги по теплоснабжению в многоквартирный дом № 7 к. 2 по ул. Ушакова предоставляло ЗАО «Севжилсервис», что подтверждается заключенным между хозяйствующими субъектами договором № 019R от 01.09.2011 г. на снабжение тепловой энергией в горячей воде, тем фактом, что указанный дом не был исключен из адресной программы ЗАО «Севжилсервис», а также отсутствием фактических договорных отношений на поставку данного коммунального ресурса с ООО УК «Роста».

Таким образом, в январе 2012 г. услуги по теплоснабжению ООО УК «Роста» не предоставляло. Следовательно, ООО УК «Роста» выставляя квитанции собственникам многоквартирного дома № 7 к.2 по ул. Ушакова, в котором содержится услуга по отоплению, не имея договорных отношений с ресурсоснабжающей организацией и не предоставляя данную услугу, вводило собственников многоквартирного дома в заблуждение в отношении исполнителя данной услуги.

Услуги по электроснабжению собственникам многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова также предоставляло ЗАО «Севжилсервис». Данный факт подтверждается наличием заключенного между ОАО «Севжилсервис» и ОАО «Кольская энергосбытовая компания» договора энергоснабжения № 2900 от 01.04.2010 г., в приложении к которому указан дом № 7 к. 2 по ул. Ушакова в который поставляется указанная услуга, а также выставленными именно в адрес ЗАО «Севжилсервис» счетами-фактурами за поставленную энергию.

Поскольку указанные выше договоры заключены с целью предоставления ЗАО «Севжилсервис» коммунальных услуг жильцам многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова, их фактическое предоставление в январе 2012 г. безусловно свидетельствуют о том, что исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги жильцам многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова является ЗАО «Севжилсервис», в том числе о том, что управление многоквартирным домом № 7 к. 2 по ул. Ушакова осуществляло ЗАО «Севжилсервис».

Доказательством поставки коммунальных услуг гражданам может служить только действующий договор, заключенный между управляющей организацией (исполнителем) и ресурсоснабжающей организацией, поскольку данное обстоятельство вытекает из существа содержания части 1 статьи 420 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Так, ЗАО «Севжилсервис» заключило с ресурсоснабжающими организациями соглашение на поставку определенных коммунальных ресурсов и

приняло на себя обязательства по его оплате. В случае неисполнения принятых на себя обязательств, стороны несут гражданско правовую ответственность.

Из материалов дела усматривается, что ООО УК «Роста» поставку коммунальных ресурсов для собственников многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова не поставляло, обязательств по оплате перед ресурсоснабжающими организация не несло, а следовательно, взимать плату с собственников помещений многоквартирного дома за те услуги которые им не предоставлялись, законных оснований не имело.

Кроме того, в материалах дела имеется решение Ленинского районного суда г. Мурманска по делу № 2-333/12 по иску одного из собственника к управляющей компании ООО «Роста»/ООО УК «Первомайская Ассоциация ТСЖ» о признании недействительным общего собрания, по результатам которого суд признал недействительным решение общего собрания о выборе управляющей компании ООО УК «Первомайская Ассоциация ТСЖ».

Таким образом, Комиссия не может признать тот факт, что исполнителем коммунальных услуг, в том понимании, в котором указано в Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", действовавшим в момент совершения правонарушения, а именно предоставляющим услуги по теплоснабжению, холодному, горячему водоснабжению, снабжению электрической энергией было ООО УК «Роста». Кроме того, законных оснований для управления данным многоквартирным домом со стороны ООО УК «Роста» не имелось.

Таким образом, представленные со стороны ООО УК «Роста» договоры на предоставление дератизационных, дезинфекционных услуг, банковского счета, обслуживание лифтов и других договоров, не связанных с предоставлением коммунальных услуг в понимании, указанном в Постановлении Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", действовавшим в момент совершения правонарушения, не могут свидетельствовать о том, что исполнителем коммунальных услуг в январе 2012 г., за которые управляющая организация выставяла плату - было ООО УК «Роста».

В соответствии с понятием «исполнитель», содержащимся в пункте 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам", утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (действовавшим на момент совершения правонарушения) - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Согласно части 9 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

ООО УК «Роста», не предоставляя собственникам многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова услуги по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, снабжению электрической энергией, вытекающие из существа управления многоквартирным домом, в спорный период, выставяло собственникам указанного дома квитанции на оплату указанных услуг, что подтверждается имеющимися в материалах дела квитанциями, выставленными одному из собственников указанного дома.

Частью 1 статьи 153 Жилищного Кодекса РФ установлена обязанность граждан и организаций своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с частью 6.2. статьи 155 Жилищного Кодекса РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом 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.

По мнению Комиссии, указанные действия ООО УК «Роста» свидетельствуют о совершении недобросовестной конкуренции, запрет на совершение которой установлен статьей 14 Закона «О защите конкуренции».

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 характера,

способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей.

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 либо группой лиц.

В данном случае квитанции в январе 2012 г. были направлены собственникам жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Ушакова, д. 7 к.2 ООО УК «Роста». ООО УК «Роста» является хозяйствующим субъектом.

2. Быть направлены на получение преимуществ в предпринимательской деятельности. Материалами дела установлено, что в январе 2012 г. исполнителем коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу: ул. Ушакова, д. 7 к. 2, предоставляющем услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению и поставке электрической энергии являлось ЗАО «Севжилсервис». Обществом были заключены и исполнялись договора с ресурсоснабжающими организациями в отношении данного дома. В свою очередь ООО УК «Роста» не предоставляя указанные выше услуги и не неся связанных с этим затрат, предъявило собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг в январе 2012 г. В результате этих действий ООО УК «Роста» получило возможность за счёт другого лица (в данном случае ЗАО «Севжилсервис») получать от собственников помещений плату за те услуги, которые им не оказывались.

3. Противоречить положениям действующего законодательства.

Комиссия приходит к выводу, что в соответствии с жилищным законодательством ООО УК «Роста» не имело законных оснований направлять собственникам помещений к оплате квитанции на оплату коммунальных услуг в рассматриваемый

период.

4. 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 «Роста» создало угрозу неполучения ЗАО «Севжилсервис» платежей за коммунальные услуги от собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Ушакова д. 7 к. 2, введенных в заблуждение в отношении хозяйствующего субъекта, действительно оказывающего услуги, в том числе по управлению данным многоквартирным домом в спорный период.

Как установлено Комиссией, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, у ООО УК «Роста» имелась возможность для соблюдения требований установленных жилищным законодательством. Однако, общество не оказывая коммунальные услуги, выставляло собственникам квитанции на оплату коммунальных услуг. Тем самым вводя собственников помещений многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг, что не допустимо в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Доказательств обратного, в рамках рассмотрения дела, со стороны ООО УК «Роста» представлено не было.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО Управляющая компания «Роста» факта недобросовестной конкуренции, совершенного путем введения собственников помещений многоквартирного дома № 7 к. 2 по ул. Ушакова в заблуждение в отношении характера, способа, места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) 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 № 7 к. 2 по улице Ушакова в городе Мурманске в заблуждение в отношении характера, способа и места осуществления управления жилым домом и наименования, места нахождения исполнителя коммунальных услуг, путем неправомерного направления в январе 2012 г. квитанций на оплату коммунальных услуг собственникам данного дома.
2. Предписание ООО Управляющая компания «Роста» (183017 г. Мурманск, ул. Ушакова, д. 7/1, оф. 77 ИНН 5190934870) не выдавать.
3. Передать материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 14.33 "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.