

16 февраля 2017 года

г. Владивосток

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

20.09.2016 в Приморское УФАС России из Государственной жилищной инспекции Приморского края (далее – ГЖИ) поступили материалы внеплановой документальной проверки (вх. № 8957) проведенной в отношении общества с ограниченной ответственностью «Жилищная реформа» (далее – ООО «Жилищная реформа»).

Из материалов проверки следует, что ООО «Жилищная реформа» необоснованно производит начисления и выставление платежных документов собственникам квартир в многоквартирном доме № 88 по ул. Светланская, г. Владивостока за неоказанные жилищные услуги.

Согласно реестру лицензий, управление в многоквартирном доме № 88 по ул. Светланская, г. Владивостока осуществляется лицензиатом – муниципальным унитарным предприятием города Владивостока «Центральный» (далее – МУПВ «Центральный») по договору управления от 01.08.2015. Срок действия договора составляет три года. Общим собранием жильцов не ставились вопросы о выборе способа управления, в том числе не рассматривался вопрос о прекращении договорных отношений с МУПВ «Центральный».

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.

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 МУПВ «Центральный». Вместе с тем, ООО «Жилищная реформа» выставляет квитанции собственникам дома № 88 по ул. Светланской, г. Владивостока на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту дома (июль 2016, август 2016).

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 МУПВ «Центральный» по управлению многоквартирным домом № 88 по ул. Светланской, г. Владивостока.

Пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – 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.

Статья 14.2 (пункт 3) 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 «Жилищная реформа» и МУПВ «Центральный» являются хозяйствующими субъектами и на них распространяются положения ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО «Жилищная реформа», по введению собственников дома № 88 по ул.

Светланской 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 МУПВ «Центральный», подпадают под признаки нарушения статей 14.2 и 14.8 ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях (бездействии) ООО «Жилищная реформа» 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 (26.10.2016 исх. № 8941/06).

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

- по созданию препятствий в осуществлении предпринимательской деятельности МУПВ «Центральный»;
- прекратить выставление квитанций по оплате услуг по содержанию и ремонту жилья собственникам жилых помещений многоквартирного дома во Владивостоке по адресу: ул. Светланская, д. 88;
- произвести перерасчеты с МУПВ «Центральный» по счетам на оплату услуг по содержанию и ремонту жилья, выставленным собственникам жилых помещений в доме № 88 по ул. Светланская в г. Владивостоке.

Срок выполнения предупреждения был установлен до 30.11.2016 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 «Жилищная реформа» 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 об исполнении предупреждения по состоянию на 07.02.2017 в Приморское УФАС России от ООО «Жилищная реформа» не поступало.

Почтовые уведомления о вручении предупреждения Приморского УФАС России 31.10.2016 и 14.11.2016 ООО «Жилищная реформа» имеются.

С учетом всех изложенных обстоятельств был издан Приказ Приморского УФАС России от 07.02.2017 № 44 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении ООО «Жилищная реформа» антимонопольного законодательства, а именно пункта 3 статьи 14.2 и статьи 14.8 ФЗ «О защите конкуренции»,

руководствуясь частью 13 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 3/06-2017 к рассмотрению на 16.03.2017 года в 10 часов 00 минут по адресу: ул. 1-ая Морская, 2, г. Владивосток, каб. 446.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела в качестве ответчика:

- общество с ограниченной ответственностью «Жилищная реформа» (ОГРН 1112540010131, ИНН/КПП 2540177239/254001001).

3. Привлечь к участию в деле в качестве заинтересованных лиц:

- МУПВ «Центральный» (ОГРН 1022501283023, ИНН/КПП 2536100593/254301001);

- <.....>;

- Государственная жилищная инспекция Приморского края.

4. ООО «Жилищная реформа» представить в срок до 14.03.2017 года в Приморское УФАС России следующие документы и сведения (в копиях заверенных надлежащим образом):

- письменные пояснения, со ссылками на нормы действующего законодательства, относительно вменяемого нарушения.

5. МУПВ «Центральный» представить в срок до 14.03.2017 года в Приморское УФАС России письменную позицию по делу.

6. <.....> представить в срок до 14.03.2017 года в Приморское УФАС России копии квитанций выставленных ООО «Жилищная реформа» и письменную позицию по делу.

Явка ответчика по делу или его представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

Председатель Комиссии