

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

о возбуждении дела № 3-5-48/00-08-14

по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе
« 30 » сентября 2014 года **г. Москва**

Председатель Комиссии ФАС России по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства о рекламе, Кашеваров А.Б., рассмотрев материалы о распространении рекламы о продаже квартир «ЖСК Сходня»,

УСТАНОВИЛ:

В ФАС России поступило заявление Межрегиональной общественной благотворительной организации «Общество защиты прав потребителей и окружающей среды «Принципъ»» с претензией к рекламе о продаже квартир потребительским кооперативом «ЖСК Сходня».

Согласно представленной в заявлении информации реклама кооператива размещалась в Фитнес-центре «Шишка» (Микрорайон Сходня, поселок Золотые купола), возле железнодорожной станции Сходня в виде рекламных щитов и буклетов, а также на билбордах автомобилей расположенных на Новосходненском шоссе.

На рекламных щитах сообщается:

«ЖСК Сходня. Квартиры от застройщика. ЖСК сходня возводит 4-5 этажные малоквартирные жилые дома комфорт-класса в Химках, в 12 километрах от Москвы.

Являясь микрорайоном города Химки, Сходня сохранила загородную природу, при этом имея развитую городскую инфраструктуру: школы, ВУЗы, больницы, торговые центры. Дома оборудованы кладовыми, тренажерными залами. Территория огорожена, благоустроена зонами отдыха, детскими площадками, парковками. Квартиры в таких домах в черте города идеально подходят для размеренной жизни. РАССРОЧКА ИПОТЕКА».

На билбордах автомобилей размещено следующее:

«Квартиры в Сходне от застройщика, цены от 39 000 рублей за кв.м. Рассрочка платежа. (495) 669 64 89, [www. Shodny.ru](http://www.Shodny.ru)».

В рекламных буклетах указано следующее:

«Квартиры в Сходне в малоэтажных многоквартирных жилых домах комфорт-класса, расположенных в непосредственной близости от железнодорожной станции. Предоставляется рассрочка платежа. (495) 669-64-89; (495) 574-26-78; Территории домов благоустроены зонами отдыха, детскими площадками. Квартиры в наших домах идеально подходят для размеренной



жизни. Цены от 39 000 руб/ кв.м. www.shodny.ru.»

Таким образом, в рекламе указана стоимость квадратного метра в рублях, предлагается рассрочка платежа и ипотека, что характерно для продажи квартир, и дает основание потребителям полагать, что осуществляется именно продажа квартир.

Согласно части 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Согласно части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

Согласно статье 124 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса. Основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе.

Следовательно, участие в ЖСК не является заключением договора купли-продажи квартиры.

Таким образом, в рекламе отсутствуют сведения об участии в ЖСК, что искажает смысл рекламной информации и вводит потребителя в заблуждение относительно существа отношений по приобретению квартир.

В соответствии с частью 7 статьи 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 вводится в заблуждение потребитель рекламы.

Таким образом, в рекламе о продаже квартир «ЖСК Сходня», распространявшейся на территории микрорайона Сходня в 2014 году, усматриваются признаки нарушения части 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

В соответствии с частью 6 статьи 38 Федерального закона «О рекламе» рекламодатель несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Рекламодателем указанной рекламы является Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-2» (адрес: ул. Молодежная, д. 40 А, г. Химки,

Московская область, 141407, ОГРН 1115047005435, ИНН 5047123198, КПП 504701001, дата регистрации: 17.03.2011).

На основании части 7 статьи 5, пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбуждённых по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Возбудить производство по делу № 3-5-48/00-08-14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

2. Признать лицами, участвующими в деле:

лицо, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе - рекламодатель - Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-2» (адрес: ул. Молодежная, д. 40 А; г. Химки, Московская область, 141407, ОГРН 1115047005435, ИНН 5047123198, КПП 504701001, дата регистрации: 17.03.2011)

заявитель — Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и окружающей среды «Принципъ»» (адрес: ул. Союзная, 1Б, г. Одинцово, Московская область, 143006).

3. Назначить дело №3-5-48/00-08-14 к рассмотрению на **30 октября 2014 года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Москва, Пыжевский переулок, д. 6, каб. 319, 3 этаж (т. 8 (499) 755 23 23 вн. 088-474).

4. Потребительскому кооперативу «ЖСК Сходня-2» представить в срок до **27 октября 2014 года** следующие документы:

копии учредительных документов (устав, свидетельство о постановке на налоговый учёт, свидетельство ЕГРЮЛ и иные) с последующими изменениями;

копии документов, подтверждающих полномочия председателя правления кооператива;

копии договоров, платежных поручений и иных документов, на основании которых в 2014 г. распространялась реклама «ЖСК Сходня» в микрорайоне Сходня;

копии (образцы, макеты, записи на CD-дисках и пр.) рекламы «ЖСК Сходня», распространявшейся в 2014 г. в микрорайоне Сходня г. Химки, Московская область;

информацию о масштабах рекламной компании «ЖСК Сходня-2» с указанием периода и средств распространения рекламы в 2014 году;

письменные объяснения по существу претензии и обстоятельствам распространения рекламы.

Предоставляемые документы и материалы должны быть заверены печатью и подписью соответствующего руководителя.

Явка представителей Потребительского кооператива «ЖСК Сходня-2» в действиях, которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе, для участия в рассмотрении дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе обязательна (для представителей организаций – подлинная доверенность на представление интересов организации по делу № 3-5-48/00-08-14).

Для обеспечения пропусков в здание ФАС России фамилии представителей необходимо сообщать заранее (по т. 8 (499) 755 23 23 вн. 088-474, факс 8 (499) 755 23 23 доб. 088-257): для граждан Российской Федерации за 1 день, для иностранных граждан – за 3 дня.