

## **О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

**об отложении рассмотрения дела № 3-5-48/00-08-14 по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе**

**30 октября 2014 г.**

**г. Москва**

Комиссия ФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе: <...>,

рассмотрев материалы о распространении рекламы о продаже квартир «ЖСК Сходня»,

в присутствии представителей лиц, участвующих в деле:

лица, в действиях которого содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе:

**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) - Степановой А.С. (доверенность б/н от 07.10.2014);

заявителя:

**Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и окружающей среды «Принципъ»»** (адрес: ул. Союзная, 1Б, г. Одинцово, Московская область, 143006) - уведомлен надлежащим образом, не явился.

### **УСТАНОВИЛА:**

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. Квартыры в таких домах в черте города идеально подходят для размеренной жизни. РАССРОЧКА ИПОТЕКА».

На билбордах автомобилей размещено следующее:

«Квартыры 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:

«Квартыры 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. Квартыры в наших домах идеально подходят для размеренной жизни. Цены от 39 000 руб/ кв.м. [www.shodny.ru](http://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» рекламодаделец несет ответственность за нарушение требований, установленных частью 7 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

Рекламодателем рассматриваемой рекламы является «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).

Согласно объяснениям Потребительского кооператива «ЖСК Сходня-2» в рекламе указана не стоимость квадратного метра, а размер ежемесячного паевого взноса, и соответственно в рекламе не сообщается о продаже квартир.

В рекламе сообщается об ипотеке на строящееся кооперативом жилье. В этой связи требует выяснения вопрос о возможности заключения членами кооператива с кредитными организациями договора ипотеки на строящееся Потребительским кооперативом «ЖСК Сходня-2» жилье.

Следовательно, рассмотрение дела необходимо отложить.

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. Рассмотрение дела №3-5-48/00-08-14 отложить.
2. Назначить дело № 3-5-48/00-08-14 к рассмотрению на «09» февраля 2015 года в «12» часов «30» минут по адресу: г. Москва, Пыжёвский пер., д. 6, зал заседаний № 2 (3-й этаж), т. 8(499) 755-23-23 (вн. 088-474).
3. Потребительскому кооперативу «ЖСК Сходня-2» надлежит в срок до «02» февраля 2015 года представить в ФАС России следующие документы и материалы:

письменные объяснения по вопросу заключения членами кооператива с кредитными организациями договора ипотеки на строящееся Потребительским кооперативом «ЖСК Сходня-2» жилье с приложением соответствующих доказательств;

письменные объяснения по существу претензий и обстоятельствам распространения рекламы о продаже квартир «ЖСК Сходня».

Все документы должны быть заверены подписью руководителя и печатью

Потребительского кооператива «ЖСК Сходня-2».

Явка представителей **Потребительский кооператив «ЖСК Сходня-2», Межрегиональная общественная благотворительная организация «Общество защиты прав потребителей и окружающей среды «Принципъ»»,** 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 сообщить заранее.