

## РЕШЕНИЕ

«29» июня 2009 г. Смоленское УФАС России  
г. Смоленск

Решение в полном объеме изготовлено 9 июля 2009 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>

рассмотрев дело № 04-01/13-2009 по признакам нарушения МУП «Комбинат коммунальных предприятий» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» <...>

### УСТАНОВИЛА:

На основании приказа Смоленского УФАС России от 17.04.2009 №50 «О проведении плановой проверки деятельности МУП «Комбинат коммунальных предприятий» по соблюдению антимонопольного законодательства» в период с 23.04.2009 по 25.05.2009 была проведена плановая проверка деятельности МУП «Комбинат коммунальных предприятий» (далее – МУП «ККП») по соблюдению антимонопольного законодательства, в ходе которой были выявлены признаки нарушения МУП «Комбинат коммунальных предприятий» антимонопольного законодательства.

В результате анализа предоставленных МУП «ККП» договоров и счетов-квитанций Смоленским УФАС России было установлено, что собственникам помещений одного и того же многоквартирного дома необоснованно устанавливается различный размер платы за содержание и ремонт жилых помещений (например, договоры от 08.05.2008 с Поляковой Е.С. и от 13.01.2009 с Селезневой В.К.). Так, в счетах-квитанциях требования по оплате за содержание и ремонт жилого помещения предъявляются МУП «Комбинат коммунальных предприятий» в зависимости от того на каком этаже проживает собственник помещения в многоквартирном доме (при наличии в доме лифта), а также в зависимости от количества проживающих в том или ином помещении (по утилизации ТБО, вывоз мусора).

МУП «ККП» начисляет размер платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирного дома на основании тарифов, утвержденных решением Десногорского городского Совета от 27.12.2007 №546 «Об утверждении тарифов на жилищные и коммунальные услуги на 2008 год».

Указанные действия МУП «ККП» противоречат нормам жилищного законодательства.

Представители ответчика заявили, что захоронение и утилизация твердых бытовых отходов является регулируемым тарифом, а сбор и вывоз является не регулируемым тарифом. На основании этого предъявляли требования об оплате собственникам жилых помещений многоквартирных домов по тарифам, утвержденным Десногорским городским Советом от 27.12.2007 №546 «Об утверждении тарифов на жилищные и коммунальные услуги на 2008 год». Требования по оплате услуг за ремонт и содержание лифтов предъявлялись на основании решения Десногорского городского Совета от 28.04.2008 №613 «Об утверждении тарифов на содержание и техническое обслуживание лифтов с кв.м

общей площади жилого помещения».

Представители МУП «Комбинат коммунальных предприятий» согласились, что эти акты частично противоречат нормам жилищного законодательства, но они не могут не руководствоваться нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления (Десногорского городского Совета).

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителей, ответчика, Комиссия установила следующее.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2009 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В соответствии с частями 7 и 8 статьи 5 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления, положениям настоящего Кодекса применяются положения настоящего Кодекса.

Согласно части 2 статьи 39 ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника. Пунктом 3 настоящей статьи Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила). Подпунктом «а» пункта 2 Правил определено, что в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Пунктом 7 Правил установлено, что в состав общего имущества включается, в том числе и грузовые, пассажирские и пожарные лифты.

Подпунктами «д» и «з» пункта 11 Правил установлено, что Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей многоквартирного дома включает в себя, в том числе:

- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся

в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Пунктом 34 Правил установлено, что в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ орган местного самоуправления в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Согласно статье 5 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Статьей 9 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что Действие раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации распространяется также на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров управления многоквартирными домами.

Как было установлено, МУП «Комбинат коммунальных предприятий» обслуживает многоквартирные дома собственники помещений которых не выбрали способ управления многоквартирным домом, в отношении этих домов открытый конкурс по выбору управляющей организации не проводился, а МУП «КПП» не обращался в Администрацию Муниципального образования «город Десногорск» за проведением открытого конкурса и установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения по каждому конкретному многоквартирному дому.

В соответствии с частью 4 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Нормы решений Десногорского городского Совета от 27.12.2007 №546 «Об утверждении тарифов на жилищные и коммунальные услуги на 2008 год» и от

28.04.2008 №613 «Об утверждении тарифов на содержание и техническое обслуживание лифтов с кв.м общей площади жилого помещения» частично противоречат положениям статей 14, 39, 154, 161 и 162 ЖК РФ, которые не должны применяться МУП «КПП», в связи с чем доводы ответчика о невозможности применения норм федерального законодательства, соблюдение его и не нарушении антимонопольного законодательства являются несостоятельными и Комиссией отклоняются.

МУП «Комбинат Коммунальных предприятий» занимает доминирующее положение в географических границах муниципального образования города Десногорска и включено в реестр хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке услуг по управлению эксплуатации жилого фонда (приказ Смоленского УФАС России от 26.12.2008 №217).

Таким образом, МУП «Комбинат коммунальных предприятий» нарушил требования пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении своим доминирующим положением путем экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления для собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов различных цен (тарифов) на один и тот же товар (за услуги по содержанию и ремонту помещений), результатом которого является или может являться ущемление интересов собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия МУП «Комбинат коммунальных предприятий» выразившиеся в злоупотреблении своим доминирующим положением, путем экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления для собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов различных цен (тарифов) на один и тот же товар (за услуги по содержанию и ремонту помещений), результатом которого является или может являться ущемление интересов собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов, нарушающими пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,
2. Выдать МУП «Комбинат коммунальных предприятий» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия  
Подписи членов Комиссии

ПРЕДПИСАНИЕ ПО ДЕЛУ №04-01/13-2009

«29» июня 2009 Смоленское УФАС России  
г.Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении

антимонопольного законодательства <...>

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. МУП «Комбинат коммунальных предприятий» со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении своим доминирующим положением путем экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления для собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов различных цен (тарифов) на один и тот же товар (за услуги по содержанию и ремонту помещений), результатом которого является или может являться ущемление интересов собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов.
2. МУП «Комбинат коммунальных предприятий» прекратить злоупотребление своим доминирующим положением, путем выставления требований об оплате в соответствии с нормами жилищного законодательства.
3. О выполнении пунктов 1 и 2 настоящего предписания сообщить до 01.10.2009, представив в Смоленское УФАС России документы, подтверждающие его исполнение.

Подписи членов Комиссии