

Решение по делу № 05-433/2015

Исх. № ПК-05/6809 от 16.05.2016

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии <...>,

Члены Комиссии <...>.

рассмотрев дело № 05-433/2015 по признакам нарушения ТСЖ «Виктория» (420101, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова, 14, ИНН 1659072577) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении различных цен (тарифов) на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного жилого дома для собственников жилых и собственников нежилых помещений.

На основании документов, представленных заявителем и ТСЖ «Виктория» установлено следующее.

<...> является собственником нежилого помещения №30, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Казань, ул. Мавлютова, д.14.

Управление указанным жилым домом осуществляет ТСЖ «Виктория» (ИНН 1659072577), зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией ФНС №4 по РТ 11.01.2007г. (ОРГН 107160000053).

Будучи управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 14 по ул. Мавлютова, ТСЖ «Виктория» осуществляет содержание и ремонт общедомового имущества и выставляет счета за указанные услуги собственникам жилых и нежилых помещений.

Согласно информации, представленной ТСЖ «Виктория», тарифы на услуги по содержанию и эксплуатации общедомового имущества для собственников жилых помещений отличаются от тарифов, используемых при расчетах с собственниками нежилых помещений следующим образом (Таблица №1):

Таблица №1

| № п/п | Виды услуг | Единица измерения | Тарифы, применяемые в 2015 г. ТСЖ «Виктория» при расчетах с: | |
|-------|-----------------|-------------------|--|---|
| | | | Собственниками (нанимателями) жилых помещений | Собственниками (арендаторами) нежилых помещений |
| 1. | Уборка подъезда | кв.м. | 1,75 | |

| | | | | |
|----|---|------------------|-------|--------|
| 2. | Содержание двора | кв.м. | 2,60 | |
| 3. | Вывоз ТБО для жильцов | с чел./мес. | 20,00 | |
| 4. | Вывоз ТБО для офисов (в том числе аренда контейнера и обслуживание мусорной площадки) | 1 куб.м/ офис | | 260,00 |

Вышеуказанное обстоятельство послужило основанием для возбуждения в отношении ТСЖ «Виктория» дела №05-433/2015 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Изучив материалы дела, Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства приходит к следующему.

В соответствии частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Согласно Административному регламенту ФАС по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012г. №345, с целью установления доминирующего положения ТСЖ «Виктория» на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220.

Для целей установления доминирующего положения ТСЖ «Виктория» были

определены основные параметры рынка: временной интервал исследования, продуктовые и географические границы анализируемого товарного рынка, состав хозяйствующих субъектов, действующих на рынке, и др.

Исследование товарного рынка проводилось за период с 01.01.2014г. по 01.04.2016г.

Продуктовые границы рынка для целей рассмотрения данного дела определены, как услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.).

Определение географических границ товарных рынков осуществлено в соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. №220, в соответствии с которыми географические границы рынка определяются границами территории, на которой покупатель (покупатели) приобретает или имеет возможность приобрести товар (исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности) и такая возможность либо целесообразность отсутствуют за ее пределами.

Покупатель услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме - хозяйствующий субъект (оператор связи), заключивший (либо имеющий намерение заключить) договора с собственниками помещений в данном многоквартирном доме на предоставление услуг связи (в том числе Интернет, Кабельного телевидения) и имеющий необходимость размещения и обслуживания технических средств связи для оказания данных услуг, не имеет возможности получать данные услуги за пределами МКЖД, в котором находятся его абоненты (собственники помещений МКЖД), являющиеся конечными пользователями услуг связи.

Соответственно услуги по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) могут быть приобретены только в определенном многоквартирном доме, где расположено данное общедомовое имущество (то есть в границах локального рынка).

С учетом особенностей анализируемого товарного рынка и правового положения ТСЖ «Виктория» установлено, что названное общество является единственным продавцом услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.) в многоквартирном доме, управление которым оно осуществляет.

В результате анализа состояния конкурентной среды Комиссией был сделан вывод о том, что доля ТСЖ «Виктория» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенных границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет ТСЖ, составляет 100 %.

По результатам анализа составлен аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке предоставления услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.). Вышеуказанный аналитический отчет приобщен к материалам дела, копия отчета направлена в адрес ТСЖ «Виктория» письмом исх.№ПК-05/4683 от 04.04.2016.

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим, однако ТСЖ «Виктория» такие доказательства не представлены. Возражения со стороны ответчика на аналитический отчет также не поступили.

Таким образом, в процессе рассмотрения настоящего дела Комиссией было установлено доминирующее положение ТСЖ «Виктория» на локальном рынке услуг по предоставлению общедомового имущества для размещения и обслуживания технических средств связи (оборудования, кабельных линий и т.п.), определенном границами многоквартирного жилого дома, управление которым осуществляет данное ТСЖ (жилой дом №14, по ул. Мавлютова, г. Казани).

Как следует из статьи 158 Жилищного кодекса РФ, пунктов 28 и 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией бремя расходов на содержание общего имущества обязаны нести собственники помещений в этом многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, причем размер причитающейся с них платы определяется решением общего собрания собственников с учетом предложений управляющей организации.

Таким образом, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома каждого собственника жилого и собственника нежилого помещения определяется исходя из общей суммы расходов, необходимых на содержание общедомового имущества и размера доли собственника в праве общей собственности.

В письме от 06.03.2009 № 6177-АД/14 Минрегионразвития указывает, что в соответствии со статьями 39, 156 (частей 3, 7 и 8) и 158 Жилищного кодекса РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв. м. общей площади помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений. Такие расходы указанные собственники нежилых помещений несут путем внесения платы за содержание и ремонт общего жилого помещения и коммунальные услуги (часть 2 статьи 154, статьи 155 - 158 ЖК РФ).

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что действия ТСЖ «Виктория» в части в установлении различных цен (тарифов) на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного жилого дома для собственников жилых и собственников нежилых помещений образуют нарушение части 1 статьи

10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 «О защите конкуренции».

Вместе с тем, согласно устным пояснениям и документам, представленным ТСЖ «Виктория» следует, что вышеуказанные нарушения антимонопольного законодательства устранены в добровольном порядке.

Таким образом, Комиссией установлен факт добровольного устранения нарушения, послужившего основанием для возбуждения рассматриваемого дела, соответственно основания для выдачи предписания отсутствуют.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что ТСЖ «Виктория» при фактическом распределении расходов на содержание дома между собственниками начисление для отдельных собственников по ряду услуг не производилось (по некоторым услугам нет начисления, начисление производится по разным видам услуг).

В 2013 году для лицевого счета 5102000671 нет начислений по услугам отопление, уборка подъезда, содержание двора, вывоз ТБО, обслуживание и ремонт сантехсетей и сетей отопления. Для лицевого счета 5102000680 нет начислений по услугам отопление, электроснабжение ОДН, уборка подъезда, содержание двора, вывоз ТБО.

В 2015 году для лицевого счета 5102000671 нет начислений по услугам отопление, уборка подъезда, содержание двора, вывоз ТБО, обслуживание и ремонт сантехсетей и сетей отопления, обслуживание электросетей. Для лицевого счета 5102000680 нет начислений по услугам отопление, уборка подъезда, содержание двора, вывоз ТБО.

В соответствии с пунктами 1.1 и 3.6 Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, утвержденного Постановлением Кабинета Министров РТ от 26.12.2011 № 1068, Государственная жилищная инспекция в пределах своей компетенции осуществляет исполнительно-распорядительные и надзорные полномочия и функции на территории Республики Татарстан в сфере государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к порядку определения размера и внесения платы за коммунальные услуги.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия считает возможным передать информацию и подтверждающие документы об отсутствии начислении ТСЖ «Виктория» для отдельных собственников по ряду услуг на рассмотрение в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Решила:

1. ТСЖ «Виктория» (420101, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хусаина Мавлютова,14, ИНН 1659072577) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части нарушении установленного

нормативными правовыми актами порядка ценообразования, в части установления различных цен (тарифов) на содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного жилого дома для собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений

2. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

<...>