Решение
по делу № 03-03/153-11

25 января 2012 года

г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 27 января 2012)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Балабаев С. А., члены Комиссии: начальник отдела антимонопольного контроля Гаев М.В., специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля Орлова М.И., специалист 3 разряда отдела антимонопольного контроля Ганина А.А.

Стороны о дате и месте рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом.

Рассмотрев 25 января 2012 года дело № 03-03/153-11 о нарушении Открытым акционерным обществом «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района» (далее – ОАО «УОМД Кировского района») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

у с т а н о в и л а:

26 июля 2011 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области поступило заявление (вх. № 7090) Дупан Н.И.(далее – Заявитель) на действия ОАО «УОМД Кировского района».

В процессе рассмотрения дела было установлено следующее.

Между жителями дома №5 по адресу: г.Ярославль, ул.Володарского и ОАО «УОМД Кировского района» заключен договор управления многоквартирным домом №2-076 от 25.12.2007г.

Дупан Н.И. неоднократно обращался в ОАО «УОМД Кировского района» (как устно, так и письменно) с просьбой о прочистке системы вентиляции в квартире № 5 по ул.Володарского, д.5 с целью установления нормальной вентиляционной тяги, соответствующей установленным нормативам. В тоже время в квартире №5 проходит газопровод, обеспечивающий газоснабжение всего дома.

Так, на обращение от 21.03.2011 ОАО «УОМД Кировского района» ответило письмом исх.№1679 от 06.05.2011, в котором указало, что заявка направлена в специализированную организацию ВДПО для определения объемов работ по устранению отсутствия тяги в вентиляционном канале. Также до получения указанного ответа заявитель обратился в ОАО «УОМД Кировского района» письмом от 04.05.2011 (входящий штамп ОАО «УОМД Кировского района» №2585/0) с просьбой принять все меры и полномочия для решения проблемы отсутствия вентиляционной тяги.

На заседании Комиссии Ярославского УФАС России представитель ОАО «УОМД Кировского района» подтвердил, что в ходе проверочных мероприятий было установлено, что оба имеющихся вентиляционных канала в квартире заявителя не работают. ОАО «УОМД Кировского района» заявка Дупана Н.И. была направлена в подрядную организацию ОАО «РЭУ №2». 22 апреля 2011 года ОАО «РЭУ №2» был составлен акт №б/н на периодическую прочистку и проверку на плотность газоотводов и вентканалов о необходимости ликвидации завала в

вентиляционном канале, для которой необходимо вскрытие части стены в квартире №11. Также было выдано предписание от 27.06.2011 года собственникам квартиры №11 о необходимости обеспечении доступа в квартиру для осуществления вышеуказанных работ. Собственники квартиры №11 указанный доступ не обеспечили, работы выполнены не были. Вентиляционная тяга в квартире №5 по прежнему отсутствует.

ОАО «УОМД Кировского района» 19.11.2011 обратилось в Кировский районный суд г.Ярославля с исковым заявлением об обеспечении доступа в квартиру №11 для производства работ по устранению дефекта вентиляционного канала, то есть уже после возбуждения Ярославским УФАС России дела о нарушении антимонопольного законодательства №03-03/153-11 (26.10.2011). Таким образом, с момента выявления дефекта вентиляции – 22.04.2011 до момента подачи искового заявления уже прошло больше 6 месяцев.

Между ОАО «УОМД Кировского района» и ОАО «Яргазсервис» заключен договор на оказание услуг по техническому, аварийно-диспетчерскому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования №5 от 16.09.2009г. В соответствии с пунктом 3.3.5 ОАО «УОМД Кировского района» обязано немедленно уведомлять ОАО «Яргазсервис» в случае возникновения аварийной ситуации или выявления случаев отклонения в работе оборудования. В свою очередь ОАО «Яргазсервис» вправе принять все меры реагирования в рамках его полномочий. ОАО «УОМД Кировского района» не было сообщено ОАО «Яргазсервис» об отсутствии вентиляционной тяги в квартире №5 по адресу: г.Ярославль, ул.Володарского,д.5.

В соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (Далее – Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, а также безопасность для жизни и здоровья граждан.

В соответствии с подпунктами «в», «е», «з» пункта 11 Правил №491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе: поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности, текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества.

В соответствии с пунктом 16 Правил №491 надлежащее содержание общего имущества обеспечивается собственниками многоквартирного дома, путем заключения договора управления с управляющей организацией. ОАО «УОМД Кировского района» оказывает жителям данного дома услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с договором управления

многоквартирным домом №2-076 от 25.12.2007г. Соответственно, обязуется исполнять все необходимые мероприятия по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома (в том числе и в соответствии с Правилами №491).

В соответствии с пунктом 5.5.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя №170 от 27.09.2003 (далее – Правила №170) эксплуатация внутренних устройств газоснабжения домов или в отдельных квартирах и помещениях не допускается при отсутствии или нарушении тяги в дымовых и вентиляционных каналах. Также в соответствии с пунктом 5.5.6 Правил №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии вентиляционные каналы и дымоходы.

В соответствии с Анализом рынка услуг по управлению многоквартирными домами в г.Ярославле за 2008, 2009гг. Ярославским УФАС России установлено коллективное доминирование ряда управляющих организаций, в том числе ОАО «УОМД Кировского района».

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 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 действиях ОАО «УОМД Кировского района» по ненадлежащему содержанию жилого дома по адресу: г.Ярославль, ул.Володарского, д.5, содержится нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которое выразилось в отсутствии информирования ОАО «Яргазсервис» о ситуации, угрожающей безопасности жителей дома.

Руководствуясь статьей 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
р е ш и л а:

1. Признать Открытое акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными Кировского района» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать Открытому акционерному обществу «Управляющая организация многоквартирными Кировского района» предписание о прекращении иных нарушений антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.31 КоАП РФ.

Председатель Комиссии
Балабаев С.А.

Члены Комиссии

Гаев М.В.

Орлова М.И.

Ганина А.А

ПРЕДПИСАНИЕ
по делу № 03-03/153-11

25 января 2012 года

г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 27 января 2012)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Балабаев С. А., члены Комиссии: начальник отдела антимонопольного контроля Гаев М.В., специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля Орлова М.И., специалист 3 разряда отдела антимонопольного контроля Ганина А.А., руководствуясь подпунктом «ж», пункта 2, части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьи 50 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ на основании своего решения от 25.01.2012 по делу № 03-03/153-11 о нарушении Открытым акционерным обществом «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Открытому акционерному обществу «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района» в срок до 10 февраля 2012 года прекратить нарушение антимонопольного законодательства, которое выразилось в отсутствии информирования ОАО «Яргазсервис» о ситуации, угрожающей безопасности жителей дома, а именно совершить следующие действия:

- сообщить в ОАО «Яргазсервис» о полном отсутствии вентиляционной тяги в квартире №5 по адресу: г.Ярославль, ул.Володарского, д.5.

О выполнении предписания сообщить в Ярославское УФАС России не позднее 17 февраля 2012 года.

Председатель Комиссии

Балабаев С.А.

Члены Комиссии

Гаев М.В.

Орлова М.И.

Ганина А.А