

РЕШЕНИЕ
по делу №А-2/10-10

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: временно исполняющий обязанности руководителя Управления Женетль А.Ш.

Члены Комиссии: главный специалист-эксперт Управления Псеуш М.Х.;
ведущий специалист – эксперт Управления Жуков А.Г.,

в присутствии: директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-эксплуатационное управление №3» - <...>;
жителя многоквартирного жилого дома №7 по ул.2-я Кирпичная - <...>,
рассмотрев дело № А-2/10-10 возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-эксплуатационное управление №3» (Республика Адыгея, г.Майкоп, ул.Пионерская, 195) (далее – ООО «УК ЖЭУ №3») пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление вх.№291 от 24.02.2010 поступило обращение граждан многоквартирного дома №7 по ул.2-я Кирпичная, по вопросу повышения ООО «УК ЖЭУ №3» тарифа по техническому обслуживанию дома за январь 2010 года на 1 рубль с квадратного метра.

В связи с данным обращением в ООО «УК ЖЭУ №3» за исх.№228 от 25.02.2010 был направлен запрос по вопросу обоснованности действий ООО «УК ЖЭУ №3». Согласно представленной информации исх.№92 от 11.03.2010 тариф 10,25 рублей на техническое обслуживание для жильцов многоквартирного дома №7 по улице 2-я Кирпичная внесен в квитанцию ошибочно. В феврале 2010 года сделан перерасчет. В доказательство была приложена копия квитанции направленная одному из жильцов многоквартирного дома №7 по улице 2-я Кирпичная с тарифом 9,25 рублей.

Управлением проведен анализ товарного рынка жилищных услуг, в том числе, по техническому обслуживанию жилых домов, в пределах географических границ муниципального образования «Город Майкоп», а именно городок ЦКЗ. По имеющейся в Управлении информации по управляющим компаниям МО «Город Майкоп», и информации представленной ООО «УК ЖЭУ №3» услуги по техническому обслуживанию, в городке ЦКЗ, в том числе, в доме №7 по улице 2-я Кирпичная с 2007 года оказывает ООО «УК ЖЭУ №3». Других компаний оказывающих аналогичные услуги данному дому нет. Следовательно, ООО «УК ЖЭУ №3» по оказанию услуг по техническому обслуживанию дома №7 по улице 2-я Кирпичная г.Майкопа занимает доминирующее положение.

Управление, рассмотрев представленные материалы, усмотрело наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО «УК ЖЭУ №3». В связи с изложенным, приказом руководителя Управления от 12.03.2010 за №18 было возбуждено дело и создана комиссия по рассмотрению дела №А-2/10-10 о нарушении антимонопольного законодательства.

Определением о назначении дела Управлением была запрошена следующая информация: письменное объяснение внесения в квитанции тарифа 10,25 рублей по техническому обслуживанию дома №7 по улице 2-я Кирпичная, перечень жилых домов обслуживаемых ООО «УК ЖЭУ №3», а также информация о действующем тарифе по техническому обслуживанию и нормативный правовой акт устанавливающий данный тариф.

Из представленной информации исх.№114 от 29.03.2010 следует, что на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Майкоп, ул.2-я Кирпичная,7 (протокол от 05.03.2009 года) на 2009 год был установлен тариф на техническое обслуживание в размере – 9,25 рублей за 1 квадратный метр общей площади. В декабре 2009года на расширенном заседании актива ТОС №11 с участием старших домов городка ЦКЗ, директором ООО «УК ЖЭУ №3» <...> было предложено до проведения общего собрания собственников жилья с 2010 года установить тариф на техническое обслуживание 10,25 рублей за квадратный метр, с учетом оплаты работы старшего дома. В последствии после проведения собрания и в случае не согласия жильцов дома с данным тарифом он готов произвести перерасчет.

Также из представленной информации следует, что тариф на техническое обслуживание в размере 10,25 рублей для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Майкоп, ул.2-я Кирпичная,7 был установлен на общем собрании собственников жилых помещений в марте 2010 года (протокол от 12.03.2010 года).

Житель многоквартирного дома №7 по улице 2-я Кирпичная <...>, пояснила, что завышенный тариф взимался с жильцов в январе, феврале 2010 года, и позднее произведен перерасчет.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы на содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем на один год.

Таким образом в январе, феврале 2010 года действовал тариф на техническое обслуживание дома №7 по улице 2-я Кирпичная в размере 9,25 рублей, который был установлен 05.03.2009 общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Майкоп, ул.2-я Кирпичная,7. В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Директор ООО «УК ЖЭУ №3» по поводу применения с 01.01.2010 тарифа по техническому обслуживанию дома в размере – 10,25 рублей объяснил, что в связи с большим количеством домов обслуживаемых ООО «УК ЖЭУ №3» провести собрания по каждому дому в срок не представляется возможным, в связи с чем данный тариф был применен на основании вынесенного предложения на расширенном заседании актива ТОС №11 в декабре 2009 года с участием старших домов городка ЦКЗ.

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к выводу, что в январе, феврале 2010 года ООО «УК ЖЭУ №3» превысило тариф установленный общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. 2-я Кирпичная, 7 от 05.03.2009 года. Так, при установленном тарифе на техническое обслуживание в размере – 9,25 рублей за квадратный метр, ООО «УК ЖЭУ №3» с января 2010 года применяло тариф в размере 10,25 рублей, разница между утвержденным тарифом и применяемым ООО «УК ЖЭУ №3» составила - 1,00 рубль за квадратный метр.

Согласно представленной информации ООО «УК ЖЭУ №3» (исх. №114 от 29.03.2010) всего в доме №7 по улице 2-я Кирпичная общая площадь квартир 2836,5 квадратных метров.

Итого незаконно полученная прибыль за январь и февраль 2010 года по дому №7 по улице 2-я Кирпичная составила 5673 рубля.

Таким образом факт злоупотребления ООО «УК ЖЭУ №3» доминирующим положением в части нарушения, установленного нормативно-правовым актом (Протокол собрания собственников жилья от 05.03.2009) порядка ценообразования установлен.

Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют.

В связи с тем, что на заседание Комиссии не представлены доказательства прекращения нарушений антимонопольного законодательства (представленная копия квитанции для оплаты за февраль направленная в адрес одного из жильцов не подтверждает факт оплаты с перерасчетом, а также не представлен приказ ООО «УК ЖЭУ №3» о произведении перерасчета) и в целях устранения последствий нарушения антимонопольного законодательства необходимо выдать ООО «УК ЖЭУ №3» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а также об устранении последствий нарушения, а именно: произвести перерасчет платежей потребителей по техническому обслуживанию за период с января по февраль включительно 2010 года.

Основания для принятия антимонопольным органом других мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, обеспечению конкуренции отсутствуют.

Руководствуясь подпунктом е) пункта 2 части 1 статьи 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-эксплуатационное управление №3» нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», в части нарушения установленного протоколом общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. 2-я Кирпичная, 7 порядка ценообразования на техническое обслуживание дома.
2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-эксплуатационное управление №3» предписание о прекращении нарушений пункта 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции и устранении

последствий нарушения.

3. Передать материалы дела Руководителю Адыгейского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.31 КоАП РФ.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу №А-2/10-10

09 апреля 2010 г.

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления – Женетль А.Ш.

Члены Комиссии: главный специалист-эксперт Управления Псеуш Б.Б.;

ведущий специалист – эксперт Управления Жуков А.Г.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего Решения от 30 марта 2010 года по делу №А-2/10-10 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ №3» (Республика Адыгея, г.Майкоп, ул.Пионерская, 195) пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ №3» в срок до 30.04.2010 года прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в превышении тарифа на техническое обслуживание установленного Протоколом общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Майкоп, ул.2-я Кирпичная 7.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ №3» в срок до 30.04.2010 года устранить последствия нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» а именно: произвести перерасчет платежей потребителей на техническое обслуживание за период январь, февраль 2010 года.

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ №3» представить в Адыгейское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания в срок до 04.05.2010 года.