

Решение

Резолютивная часть решения оглашена « 24 » декабря 2012

В полном объеме решение изготовлено « 11 » января 2013

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии Отменной Л.А. – руководителя управления; членов Комиссии: Долгачевой Л.В.- начальника отдела управления, Кашу Е.В.- главного специалиста-эксперта управления, Калининой Л.Б.-ведущего специалиста-эксперта управления, Зиминой К.В.- ведущего специалиста-эксперта управления, рассмотрев дело № 03-10/10-2012 по признакам нарушения ООО «Жилищная -управляющая компания «Синегорье» (686222, п.Синегорье, Ягоднинский район, Магаданская обл., ул.О.Когодовского, д.17) части 1, статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), в присутствии представителей: ООО ЖУК «Синегорье» Усова А.А. (доверенность №11 от 01.11.2012, администрации МО «поселок Синегорье» Сычевой И.А.(доверенность №1832 от 14.12.2012)

УСТАНОВИЛА:

1. 28 июня 2012 (вх.03/1790), 26 июля 2012 (вх./2057) в адрес Магаданского УФАС России поступили заявления Муниципального образования «Поселок Синегорье» на Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная-управляющая компания «Синегорье» (далее – ООО ЖУК «Синегорье») по факту необоснованного повышения тарифов на жилищные услуги для жителей поселка Синегорье в 2012 и по факту отказа в обслуживании дома по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков д. 3А.

В результате рассмотрения материалов и документов, в действиях Общества выявлены признаки наличия нарушения части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции).

25сентября 2012 приказом руководителя управления №01-12/113 возбуждено дело №03-10/10-2012 по признакам нарушения ООО ЖУК «Синегорье» части 1 статьи 10 Закона о конкуренции. Определением № 103 от 01.10.2012 дело назначено к рассмотрению на 27 ноября 2012 на 10 часов 00мин., определением №139 дело №03-10/10-2012 отложено на 17.12.2012, 17.12.2012 объявлен перерыв до 16часов 24.12.2012.

Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава. Устав утвержден единственным учредителем Курилович С.П. 24.11.2008, с последующими изменениями 17.11.2010,11.08.2011г.

Основным видом деятельности является управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России № 220 от 28.04.2010, управлением проведены: анализ состояния конкуренции на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого (в многоквартирных домах) в п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам 2011-1п/г2012г.г. и анализ состояния конкуренции на рынке услуг по вывозу (транспортировке) твердых бытовых отходов на территории п.Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам 2011-1п/г2012г.г.

В целях оценки состояния конкуренции на исследуемых рынках управлением проведена расчетно-аналитическая работа по определению: временного интервала, продуктовых и географических границ товарного рынка; состава хозяйствующих субъектов, действующих на рынке; объема и долей хозяйствующих субъектов на рынке; уровня концентрации и барьеров входа.

По результатам анализов, составлены аналитические отчеты, из которых следует, что на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого (в многоквартирных домах), на рынке услуг по вывозу (транспортировке) ТБО в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области доли ООО ЖУК «Синегорье» по итогам работы 2011-1п/г2012г.г. составили 100%.

Представитель Общества ознакомлен с предварительными результатами аналитических отчетов на заседании 27ноября 2012. С выводами по поводу признаков доминирования на товарном рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого (в многоквартирных домах) в п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области согласился.

С выводами по поводу признаков доминирования на товарном рынке услуг по вывозу (транспортировке) твердых бытовых отходов на территории п.Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам 2011-1п/г2012г.г. на заседании Комиссии 27.11.2012 не согласился, объясняя это тем, что у Общества есть информация, о том, что у МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ в энергетике» есть лицензия на вывоз мусора.

На вопрос председателя Комиссии: «Почему Общество в письменном ответе на запрос теруправления не назвало конкурентов на этом рынке, в том числе и вышеуказанное предприятие?» Представитель Общества ответил, «что мы не называли конкурентов, потому что не знаем, есть там конкуренты или нет конкурентов». Также выразил сомнение по фактическим объемам вывоза ТБО собственников жилых помещений, принятым МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ в энергетике» для утилизации, полагая, что в эти объемы включены и объемы вывоза ТБО по юридическим лицам.

На заседании Комиссии 27.11.2012 был зачитан ответ МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ в энергетике» от 19.10.2012 за №07/1815, представленный в адрес теруправления о том, что предприятие не оказывает услуги по вывозу ТБО.

28.11.2012 за №01-10/3109 в адрес Общества направлены копии обоих аналитических отчетов о состоянии конкуренции на товарных рынках.

29.11.2012 за №01-10/3134 повторно был направлен запрос в адрес МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ в энергетике», в котором предприятию надлежало подтвердить, что объемы за 2010-5277,144м³, за 2011-5277,144м³, 1полугодие 2012-2638,572м³ являются фактическими объемами по вывозу ТБО собственников жилых помещений (не юридических лиц) принятых для утилизации, также указать оказывает ли предприятие услуги по вывозу ТБО юр. и физ.лицам на территории п. Синегорья.

Письмом от 04.12.2012 № 04/1982 МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ в энергетике» представило указанные выше объемы, принятые от ООО ЖУК «Синегорье» для утилизации, и повторно подтвердило, что не оказывает услуги по вывозу ТБО, тем самым подтвердив выводы в аналитической записке о том, что Общество является единственным предприятием, оказывающим услуги на данном рынке.

ООО ЖУК«Синегорье» не представлено доказательств того, что положение этого Общества на рынке услуг по вывозу (транспортировке) твердых бытовых отходов на территории п.Синегорье Ягоднинского района Магаданской области не может быть признано доминирующим.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о конкуренции, 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.

Комиссия устанавливает, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о конкуренции, положение ООО «ЖУК «Синегорье» на рынке по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого (в многоквартирных домах), на рынке услуг по вывозу (транспортировке) ТБО в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам работы 2011-1п/г2012г.г. является доминирующим с долей свыше 50%.

2.Согласно, представленного Обществом приказа №67/а от 15.12.2011г «Об утверждении перечня услуг на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья и об установлении нормативов и тарифов на оказываемые жилищные услуги на 2012», приложения №2 к данному приказу, теруправлению, размер платы для населения (собственников и квартиросъемщиков) жилья составил по услугам за:

- техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья в размере -14,88руб. за 1м²,
- вывоз твердых бытовых отходов в размере -95,40руб. за 1человека,
- обслуживание антенн в размере -33,43руб. за 1квартиру,
- содержание лифта в размере -182,09руб. за 1человека.

Размер платы для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составил за:

- техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья -27,40 за м²,

-содержание лифта - 364,17руб. за 1человека.

-вывоз твердых бытовых отходов -1002руб. за 1м3.

Приказом №85/а от 15.05.2012 директор Общества утвердил перечень услуг на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья и расчет размера платы за содержание и ремонт общего имущества. В соответствии с пунктом 3 данного приказа, приказ подлежит раскрытию и распространяется на правоотношения, возникшие после 15.05.2012.

Таким образом, Общество устанавливает разные тарифы на услугу по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья для населения, юридических лиц и предпринимателей.

Пунктом 6 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции или ущемление интересов других лиц, том числе экономически, технологически и иным образом не обоснованное установления различных тарифов на один и тот же товар, если иное не установлено Федеральным Законом. Однако, имеющихся в материалах дела документов не достаточно для рассмотрения признаков нарушения антимонопольного законодательства, на настоящем Заседании, поэтому Комиссия считает, что по данному вопросу требуется дополнительное расследование.

Исходя, из пункта 7 статьи 156 Жилищного Кодекса РФ, части 3 пункта 31 «Правил содержания общего имущества и правил изменения размера платы за содержание и ремонт» (далее - Правила), утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 за №491, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

В нарушение указанных нормативно-правовых актов ООО ЖУК «Синегорье» предлагает собственникам многоквартирных домов увеличение тарифов 2раза в течение полугода на услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных ресурсов и на услугу по сбору и вывозу ТБО.

Согласно представленных протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по ул. Победы, д.1 от 12июля 2012года, по ул. Победы. д.3 от 21июля 2012года установлено, что при проведении собрания собственников жилья, жилищно-управляющей компанией «Синегорье» было предложено увеличение размера платы за жилищные услуги с 01 августа 2012 и с 01.01.2013

Стоимость услуг, входящих в техническое обслуживание, текущий ремонт и содержания жилья в динамике за период с 01.01.2011-01.01.2013 представлена в таблице.

Период действия тарифа	Всего: Тариф на техн. обл. текущий ремонт и содержание жилья руб./м2	Уборка двора	Уборка подъезда	ИТР	Дератизация АДС	Ремонт и обслуживание внутридомового оборудования	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий
1	2	3	4	5	6	7	8	9
с 01.01.2011 по 31.07.2012	14-88	2-20	1-41	3-34	0-08 7,92	1-56	3-71	2-57
01.08.2012-31.12.2012	18-95	3-33	2-62	-	0-15	1-47	9-20	4-85
		5-95			15-65			
					III			

Рост тарифа в % к тарифу, действ. в 2011 по 31.07.2012	127,4	151,4	185,8	Предложенный тариф 15,65, снижен до 13,00					
с 01.01.2013	21-60	3-33 5-95	2-62	0-15	1-47	9-20	4-85		
Рост тарифа в %, действ. в 2011 по 31.07.2012	145,2	164,8		15-65				197,6	
Рост тарифа в %, действ. с 1.08.2012	114,0							120,4	

Услуги: по ремонту и обслуживанию внутридомового электрооборудования; ремонту и обслуживанию инженерного оборудования; содержанию конструктивных элементов жилых зданий в сумме 7,92руб./м2, объединены Обществом в 2012 в одну услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных ресурсов, стоимость которой с 01.08.2012 составила –

13 руб./м2, рост тарифа к 2011 составил – 164,1%.

С 01.01.2013 тариф на услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных ресурсов, включающий стоимость: АДС-0,15руб./м2, ремонта и обслуживания инженерного оборудования-9,20руб./м2, содержания конструктивных элементов жилых зданий-4,82руб./м2., ремонта обслуживания внутридомового электрооборудования -1,47руб./м2 составил -15,65руб./м2.,

Рост тарифа к августу 2012 составит -120,4%.

Тарифы по уборке двора (2,20руб./м2) и по уборке подъезда (1,41руб./м2), входящие в 2011 в общий тариф по содержанию и ремонту жилищного фонда, с 01.08.2012 объединены в один тариф по услуге «уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества (уборка подъездов и придомовых территорий) стоимостью -5,95руб./м2. Рост тарифа составил -164,8%.

На Заседании Комиссии 27.11.2012 представитель Общества пояснил повышение цен тем, что «размер платы на услуги Общества оставался неизменным в течение 2,5 лет, а макроэкономические показатели – уровень инфляции постоянно росли. Между тем, темп роста инфляции по данным Госкомстата РФ в 2010 составил -108,8%, в 2011-106,1%, в 1 полугодии 2012 -103%, что за 2,5года составило - 19%», в то время как Общество повысило тарифы, входящие в услугу по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья в 1,5раза.

Магаданским УФАС России письмами от 16.07.2012 за №01-10/1767, от 30.08.2012 №01-10/2187 у Общества были запрошены экономически обоснованные расчеты цен на услуги входящие в тариф на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья в размере 21,60руб/м2, в разрезе статей затрат, однако Обществом представлен только сводный расчет.

3.Комиссией установлено, что фонд оплаты труда ООО «ЖУК «Синегорье» рассчитывает исходя из нормативной численности работников, на основании Рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утвержденного Приказом Госстроя России от 09.12.1999г №139 (далее - Рекомендации).

При расчете нормативной численности по видам работ, Общество применяет укрупненные нормы обслуживания.

Согласно, раздела 1 пункта 1.11 Рекомендаций, применение укрупненных норм труда возможно в том случае, когда состав и периодичность выполняемых работ совпадает с установленными в сборнике. Если установлена другая периодичность, то укрупненные нормы обслуживания необходимо корректировать с учетом местных особенностей.

Периодичность выполнения работ, при которых могут применяться укрупненные нормы обслуживания, приведена в приложениях 1-3 Рекомендаций.

Так, согласно приложения 3 Рекомендаций (периодичность работ по уборке лестничных клеток) влажное подметание лестничных площадей и маршей нижних трех этажей должно осуществляться ежедневно, выше 3 этажа 3 раза в неделю в домах без лифта.

Однако, согласно приложения №2 к договорам управления части многоквартирных домов, находящейся в муниципальной собственности от 01.08.2010г. (дом №3 по ул. Энергетиков, дом №3 по ул. Победы, дом №1 по ул. Победы) по перечню работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов Общество оказывает данную услугу только 2 раза в неделю, а такой вид работы, как мытье лестничных площадок - 2 раза в месяц, предусмотренное укрупненными нормами обслуживания, вообще не включено в перечень работ.

Согласно приложения №1 Рекомендаций (периодичность работ по уборке территорий домовладений) виды уборочных работ разделены на холодный и теплый период.

Данное разделение отсутствует в перечне работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов, оказываемых Обществом. Отсутствует в перечне услуг, оказываемых Обществом, по сравнению с Рекомендациями и операция по посыпке территории песком - 2 раза в сутки во время гололеда, а очистка урн от мусора должна производиться 1 раз в сутки независимо от периода времени года, а не 1 раз в двое суток в летний период, как устанавливает Общество.

Таким образом, Общество, при расчете тарифа на 2011 по услугам входящим в техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья (уборка дворов, уборка подъездов), зависило его за счет завышения численности работников, по сравнению с объемом (перечнем выполненных работ), что привело к завышению затрат по оплате труда.

(Вследствие того, что текст решения по данному делу содержит сведения, которые относятся к коммерческой тайне, Магаданское УФАС России оставляет за собой право разместить на официальном сайте только часть решения по делу).

Из-за отсутствия объемов по каждому виду работ, выполняемых Обществом, не предоставляется возможным произвести расчет необходимого количества рабочих, занятых в работах, входящих в услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья. Поэтому, Комиссия смогла проанализировать численность в том виде, в котором Общество представило ее на 2011, исходя из которого и установлено, что завышена численность работников на 18чел., включенных в расчет тарифов, что привело к завышению статьей затрат по оплате труда и отчислениям по ЕСН и завышению тарифов в целом

(Вследствие того, что текст решения по данному делу содержит сведения, которые относятся к коммерческой тайне, Магаданское УФАС России оставляет за собой право разместить на официальном сайте только часть решения по делу).

На заседании Комиссии представитель Общества заявил, что «анализ и выводы, сделанные теруправлением, в соответствии с данными Рекомендациями, к Обществу не имеют отношения. При разработке своих расчетов по размерам платы за жилищные услуги Общество не должно было руководствоваться данными Рекомендациями».

Указанный довод противоречит Рекомендациям и документам, которые были представлены в теруправление Обществом письмом №439 от 03.08.2012, из которых следует, что тарифы были рассчитаны на 2011 с учетом численности работников, занятых на работах по содержанию и ремонту жилищного фонда именно по данным Рекомендациям.

Расчет расходов, включенных в тариф на: охрану труда и ТБ, саночистку, промсанитарию, горячее и холодное водоснабжение производился Обществом с учетом завышенной численности в количестве 82человека, при необходимой численности в 64человека, что привело к завышению расходов по статьям «цеховые расходы» на 15,37тыс.руб., «охрана труда, промсанитария» на 80тыс.руб. в 2011г.

(Вследствие того, что текст решения по данному делу содержит сведения, которые относятся к коммерческой тайне, Магаданское УФАС России оставляет за собой право разместить на официальном сайте только часть решения по делу).

На основании вышеизложенного, цена на услугу по «техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья», установленная и применяемая Обществом в 2011 превышала затраты и прибыль

необходимые для оказания услуги. Справедливая цена по услуге «техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья» за 1м2 в 2011 с учетом снижения численности работников, затрат по статьям «оплата труда» «отчисления по ЕСН», «цеховые расходы», «охрана труда, промсанитария» по расчету Комиссии составляет -12,66руб./м2, при установленной Обществом - 14,88руб./м2.

Всего:		Уборка двора		Уборка подъезда		Затраты ИТР		Дератизация		Ремонт и обслуживание внутридомового эл. оборудования		Ремонт и обслуживание инженерного оборудования		Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий	
Тариф на содержание и ремонт жилищного фонда, руб./м2															
Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.	Общ. управ. рав.	Тер-упра рав.
14-88	12-66	2-20	2-02	1-41	1-29	3-34	3-34	0-08	0-08	1-56	1-56	3-71	2-50	2-57	1-87

Проанализировав расчет нормативной численности АУП на 2012 Комиссией установлено что, Общество включило в тариф на услугу с 01.08.2012 на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержания жилья фонд оплаты труда - 12,75штатных единиц административно-управленческого персонала (2011-8чел.), не учтя при этом снижение общей площади обслуживаемого фонда в 2012 на 3293,2м2 (с учетом последней информации об общей площади обслуживаемого жилого фонда в 2011-2012гг., представленной в адрес теруправления, исх.№665 от 07.12.2012 2011- 82872,8м2, 2012- 79579,6м2)

Из письменных пояснений Общества (исх.№483 от 05.09.2012) следует, что «расчет тарифов является плановым ориентиром по ведению хозяйственной деятельности, но не обязательным. Основной задачей Общества является оказание надлежащих жилищно-коммунальных услуг населению п. Синегорье. Население оплачивает Обществу услуги по управлению многоквартирными домами, а не штатные единицы управленческого персонала. Расчет размера платы не утверждается общим собранием собственников многоквартирных домов, а является локальным документом Общества, который носит плановый, а не нормативный характер».

Комиссия не согласна с указанными доводами, поскольку именно Общество определяет размер цены на услуги, а затраты по оплате труда АУП, другие расходы, включенные в тариф, непосредственно влияют на величину цены услуги.

В соответствии с таблицей 1 указанных Рекомендаций, при общей площади жилищного фонда от 51-100тыс.м2 нормативная численность АУП предусмотрена от 6до 9чел. Общая площадь жилищного фонда, которую обслуживало Общество в 2012, составляет 79,6тыс.м2 (9:100тыс.м2 х79,6тыс.м2), следовательно нормативная численность управленческого персонала Общества должна составлять - 7,2чел.

(Вследствие того, что текст решения по данному делу содержит сведения, которые относятся к коммерческой тайне, Магаданское УФАС России оставляет за собой право разместить на официальном сайте только часть решения по делу).

С учетом вышеизложенного калькуляция себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда на 2012 должна была сложиться следующим образом.

Наименование статей затрат	Ед. изм.	По данным Общества	По данным теруправления	Отклонения
Фонд оплаты труда	Тыс. руб.	6690	5836,2	853,8

Отчисления	2010	11/02,2	2011,0
материалы	1069	1069	
Страхование ответственности	90	90	
Агентское вознаграждение	220	220	
Охрана труда, промсанитария	253	169,5	Расчет на 253тыс руб. Обществом не представлен. УФАС за 2011г. расчет производил на 64чел.(82чел у Общества), затраты составили 169,5тыс.руб. в 2012г. Обществом численность уменьшена до 50,75чел, УФАС посчитало до 42,2чел. Учтены затраты по 2011г.-169,5тыс.руб
Общехозяйственные расходы	7832	6132	1700 из них Фонд оплаты АУП 1346, Отчисления 354
Прочие расходы	312	312	
Всего расходов по себестоимости	18486,1	15590,7	

*не представляется возможным проверить статьи затрат страховое вознаграждение, агентское вознаграждение, прочие расходы в виду не представления Обществом расчетов.

Расчет тарифа на техническое обслуживание по ООО ЖУК «Синегорье»

Наименование статей	Ед.изм.	По данным Общества	По данным Теруправления	Отклонения
Объем по производственной программе	м2	79680,70	79680,70	
Себестоимость	Тыс.руб.	18486,1	15590,7	
Рентабельность 5 %		924,3	779,5	
Всего себестоимость с рент.		19410,4	16370,2	
Налог по упрощенке с доходов 6%		1238,9	982,2	
Всего с налогом по упрощенке		20649,3	17352,4	
Стоимость 1м2		21,60	18,14	

В виду того, что Обществом не предоставлено расшифровок по всем статьям затрат и распределение этих затрат по видам услуг, входящих в тариф по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья на 2012, уменьшение расходов было отнесено Комиссией на услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг:

$21,60 \text{руб./м}^2 - 5,95 \text{руб./м}^2 = 15,65 \text{руб./м}^2$, где 5,95руб./м² стоимость тарифа по уборке двора и подъезда с 01.01.2013г.

$18,14 \text{руб./м}^2 - 5,95 = 12,19 \text{руб./м}^2$,

$15,65 - 12,19 = 3,46$ разнице в тарифе, действующим с 01.01.2013

$(13-00) - (12-19) = 0,81$ разнице в тарифе, действующим с 01.08.2012 по 31.12.2012.

Таким образом, справедливая цена по «обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг» за 1м² с 01.08. 2012 составляет - 12,19руб./м², Обществом установлена - 13,00руб./м², разница в тарифе - 0,81руб. /м², а с 01.01.2013 разница в тарифе - 3,46руб./м², т.е цена, применяемая с 01.08.2012, и цена установленная с 01.01.2013, превысили затраты и прибыль необходимые для оказания услуги.

(Вследствие того, что текст решения по данному делу содержит сведения, которые относятся к

коммерческой тайне, Магаданское УФАС России оставляет за собой право разместить на официальном сайте только часть решения по делу).

Комиссией проведено исследование на предмет выявления сопоставимого рынка в границах и районах, сопоставимых по географическим границам, расположенным с Обществом: «поселок Ягодное» Магаданской области, поселок «Усть-Омчуг» Тенькинского района Маг.обл., поселок «Оротукан» Ягоднинского района Маг. Обл.

Согласно информации Главы администрации МО «Поселок Ягодное» на территории поселка в 2011 и 1 полугодии 2012 по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого фонда осуществляли 3 управляющие компании: ООО «Порядок», ООО «Содружество-1», ООО «Гарант». Цены сформированы в условиях конкуренции. Однако, услуги, оказываемые ООО «ЖУК «Синегорье», не сопоставимы по обслуживаемой общей площади жилых помещений. Так, площадь домов, обслуживаемых управляющими компаниями ООО «Порядок»-47938м², ООО «Содружество-1»-42543,4м², ООО «Гарант»-7226м², что значительно меньше объемов по данной услуге, оказываемой ООО «ЖУК Синегорье» в 2011- 2012гг.

Согласно информации Главы администрации МО «Поселок Усть-Омчуг» на территории поселка услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого фонда осуществляли 2 управляющие компании ООО «Комфорт», МУП «ЖУК». Однако, услуги, оказываемые ООО «ЖУК «Синегорье», не сопоставимы по объему обслуживаемой общей площади жилых помещений. Так, площадь домов, обслуживаемых управляющими компаниями в 2011 ООО «Комфорт» - 60837,2 м², МУП «Жилищно-управляющая компания»-5062,м². В 2012г. площадь домов составила - 59798м², МУП «Жилищно-управляющая компания» - 5062м², что также меньше объемов по данной услуге, чем у ООО ЖУК «Синегорье».

Согласно информации Главы администрации МО «Поселок Оротукан» на территории поселка в 2011 и 1 квартале 2012 управлением многоквартирными домами и предоставлением услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого и нежилого фонда занималась управляющая компания ООО «Оротуканское предприятие Жилсервис». В связи с банкротством данной организации с 01.04.2012 управлением домами и оказанием услуг стало заниматься ООО «Оротукан Услуга», т.е. в определенные периоды времени на данном рынке присутствовал лишь один хозяйствующий субъект.

Таким образом, исследованный рынок в границах поселка «Оротукан» Ягоднинского района Маг. Обл. не может быть признан сопоставимым, поскольку на рынке действовал только один хозяйствующий субъект, оказывающий услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого и нежилого фонда, а цена, установленная на данном рынке, не может являться сформированной в условиях конкуренции.

Исходя из вышеизложенного, товарные рынки услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого по составу покупателей и продавцов, условиям обращения и условиям доступа, сопоставимые с услугой на рынке, в условиях отсутствия конкуренции на соответствующем товарном рынке отсутствуют.

За пределами Российской Федерации условия государственного регулирования, включая налогообложение, таможенно-тарифное регулирование, условия обращения товара, определенное действующими нормативно-правовыми актами, не являются сопоставимыми с государственным регулированием на территории РФ. Комиссия приходит к выводу, что сопоставимый рынок указанной выше услуги, за пределами Российской Федерации так же отсутствует.

В отсутствие сопоставимых рынков отсутствуют и сопоставимые тарифы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилого фонда, в связи с чем, монопольно высокая цена определена Комиссией по критерию ее несоответствия над суммой необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли.

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается злоупотребление хозяйствующего субъекта доминирующим положением на товарном рынке посредством установления, поддержания монопольно высоких цен на товары, услуги, результатом которого, являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление иных лиц.

В силу статьи 6 Закона о конкуренции монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая

сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами.

Таким образом, действиями ООО ЖУК «Синегорье» по установлению, поддержанию и применению тарифов на:

-услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья в период с 01.01.2011 по 31.07.2012 в размере 14,88руб/м²,

-услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг: в период с 01.08.2012 по 31.12.2012- в размере 13руб./м²;

по установлению тарифов на:

-услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг в период с 01.01.2013 в размере - 15,65руб./м²,

нарушены требования пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления, поддержания монопольно высоких цен на указанные услуги, что является злоупотреблением доминирующим положением хозяйствующего субъекта на товарном рынке.

Тариф по вывозу ТБО в 2011.

В 2011 Обществом был произведен расчет себестоимости вывоза ТБО, для населения в размере - 689,62руб./1м³., с учетом норматива вывоза ТБО в месяц на одного человека тариф составил - 95,40руб./м³ (689,62руб. x 0,13833=95,40).

Из представленных Обществом договоров на оказание услуг по вывозу ТБО для муниципального учреждения здравоохранения «Городская Синегорьевская больница» (д.№12/1 от 22.11.2010), ГУЗ «Магаданский областной санаторий «Синегорье» (д.№13/1 от 22.11.2010), МДОУ «Радуга» (д.№16./1от 22.11.2010), МУ «Центр культуры поселка Синегорье»(д.№17/1 от 22.11.2010), МОУ «Средняя общеобразовательная школа поселок Синегорье» (д.№24/1 от 22.11.2010г.) установлено, что стоимость услуги для этих учреждений на 2011 составила -793,06руб./ м³.

Для юридических лиц Общество увеличило тариф 689,62руб./м³ на процент накладных расходов до 793,06руб./м³. (689,62руб. x15%).

В расчет накладных расходов Общество включает затраты по оплате труда АУП, отчисления на оплату труда, расходы: на связь, на охрану труда, транспорт грузовой, на канцелярские расходы, всего на сумму 103,44руб./м³. Однако в расчет тарифа 689,62руб. уже включены общехозяйственные расходы в размере 129,8тыс.руб., также, как и оплата труда АУП полностью включена в калькуляцию содержания и ремонта жилищного фонда на 2011 (таблица расчет фонда оплаты труда на 2011).

Пунктом 1 Постановления Правительства РФ №609 от 21.08.2001 установлено отменить с 01.01.2004 практику установления различных по величине тарифов на услуги по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, а также уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов в зависимости от групп потребителей.

Представитель Общества на заседании Комиссии пояснил, что технология оказания услуг по вывозу ТБО, как для населения, так и для юридических лиц не имеет отличий, разве, что более частые поездки вывоза мусора от юридических лиц.

Комиссия считает, что частые поездки вывоза ТБО от юридических лиц не имеют отношения к технологии оказания услуги, так как, согласно договоров с юридическими лицами оплата за оказанную услугу производится по фактическому объему ТБО за 1м³.

Возможность применения в данном случае различных тарифов к определенным группам потребителей законодательно не установлена, технология оказания услуг по вывозу ТБО как для населения, так и для юридических лиц не имеет отличий, то соответственно, тарифы на данную услугу для разных групп потребителей должны быть одинаковыми.

В 2012 Общество также применяет разные цены для населения, юридических лиц, предпринимателей.

Обществом не представлено расшифровок по статьям затрат договорной цены на вывоз ТБО в размере 1002руб. за 1м3 для сторонних организаций на 2012.

Из письменных пояснений Общества (исх.№599 от 31.10.2012) следует, что

экономически обоснованный расчет статей затрат, включенных в плановую себестоимость услуги на вывоз ТБО на 2012 не производился и не должен производиться, так как не предусмотрен никакими нормативными документами

Пунктом 6 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции или ущемление интересов других лиц, том числе экономически, технологически и иным образом не обоснованное установления различных тарифов на один и тот же товар, если иное не установлено Федеральным Законом.

Таким образом, действиями ООО ЖУК «Синегорье» по установлению в 2011-2012 разных тарифов на вывоз ТБО для населения, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, Обществом нарушены требования пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления различных тарифов на один и тот же товар, если иное не установлено федеральным законом, что является злоупотреблением доминирующим положением хозяйствующего субъекта на товарном рынке.

Комиссия не принимает объемы вывоза ТБО в размере 4963,4м3 при расчете тарифа на 2011, полагая, что Общество, необоснованно занизило объемы вывоза ТБО, тем самым увеличив цену.

Согласно, письменного ответа МУП «Синегорьевского многоотраслевого производственного предприятия жилищно-коммунального хозяйства и энергетики» на запрос Магаданского УФАС России от 17.09.2012 за №01-10/2308 о количестве принятого предприятием ТБО для утилизации от ООО ЖУК «Синегорье», объем ТБО составил в 2010г. -5277,14м3, в 2011г.-5277,14м3, в 1 полугодии 2012 -2638,57м3.

Общество, производя расчет стоимости вывоза ТБО на 2011 учитывало объем вывоза ТБО в размере - 4963,4м3 исходя из норматива вывоза ТБО в год на 1человека в размере 1,66м3 умноженный на численность населения 2990чел.

При этом, Общество не могло не знать объемов вывозимого мусора, так как из содержания договора от 01.08.2009 №47/1-УО на оказание услуг по утилизации ТБО заключенного с МУП «Синегорьевское МПП ЖКХ и Э», следует, что объем ТБО в размере-5277,14м3, подлежащего утилизации, установлен сторонами, исходя из годового объема ТБО, приходящегося на 1человека по утвержденному нормативу (тарифу) и количества жильцов в количестве - 3179 человек.. (3179x1,66м3). Данный объем подтвержден и Решением Арбитражного суда Магаданской области по делу №А37-1458/2011 от 27.01.2012.

Кроме того, Комиссия считает необоснованными доводы, изложенные в ходатайстве (письменных пояснениях) представителем Общества на заседании Комиссии 27.11.2012, что при увеличении объема вывозимого мусора до 5277,14м3, у Общества увеличиваются расходы по услуге на 206,1тыс.руб.

Обществом в материалы дела были представлены расчеты тарифа по статьям затрат, с учетом необходимой численности работников, включенных в цену услуги на 2011, а расчет по расходам на холодную и горячую воду, канализацию, саночистку, охрану труда производился исходя из численности работников, необходимой для выполнения этой услуги, а не объемов вывезенного мусора.

Представитель Общества признал, что в расчет калькуляции по вывозу ТБО на 2011, Обществом ошибочно, не включена ставка налога при упрощенной системе налогообложения в размере 6%, с учетом включения налога в расчет услуги на 2011, тариф на вывоз ТБО останется на уровне 95,40 руб./м3 на 1 человека.

Тариф по вывозу ТБО в 2012.

Общество предоставило теруправлению расчет себестоимости вывоза ТБО на 2012 (без

расшифровок по статьям затрат), где расходы по затратам составили - 4416тыс.руб. При объеме вывоза ТБО - 4890м3, тариф вывоза ТБО составил 903,08руб/м3, (4416:4890=903,08).

С учетом норматива вывоза ТБО в размере - 0,13833м3 на 1 чел. в месяц, стоимость вывоза ТБО на 1чел. в месяц составила 124,93руб./м3 (903,08x0,13833=124,93), рост тарифа к 2011 составил - 130,9%. С учетом общехозяйственных расходов в размере -2%, рентабельности в размере -5% и налога на упрощенку (6%) затраты составили 5031,4тыс.руб.

Комиссия считает, что Общество, в расчет тарифа на 2012 включило заниженный объем вывоза ТБО в размере - 4890м3, вместо 5277,14м3.

С 01.08.2012-31.12.2012 стоимость услуги Общества составила- 4,65руб/м2.

С01.01.2013 стоимость услуги Общества для населения составила - 5,26руб./м2 (5031,4тыс.руб.:79680,7 м2:12мес.), рост за полугодие -113,1%.

Комиссия не согласна с доводами представителя Общества, изложенными в ходатайстве (письменных пояснениях) 17.12.2012 по поводу правильного расчета тарифа по вывозу ТБО, с учетом суммы лизингового платежа.

В расчет тарифа Общество не обоснованно включило полную стоимость мусоровоза в размере - 2926,8тыс.руб. (договор лизинга от 26.12.2011 №1447-ФА), а не сумму амортизационных отчислений.

По условиям договора лизинга, Общество, являясь лизингополучателем, должно производить начисление амортизации. По приказу об учетной политике, ООО ЖУК «Синегорье» установлен линейный способ начисления амортизации к объектам основных средств.

Согласно, статье 259.1 Налогового Кодекса РФ сумма начисленной за один месяц амортизации в отношении объекта амортизируемого имущества определяется как произведение его первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, определенной для данного объекта, где норма амортизации по каждому объекту амортизируемого имущества определяется по формуле:

$k=1 \times 100\%$. С учетом того, что мусоровоз относится к 5 группе амортизационных отчислений, имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно, применяется срок полезного использования 7 лет или 84месяца.

Норма амортизации составляет $1:84 \times 100\% = 0,0119 \times 3 = 0,0357$, где 3 – коэффициент ускорения амортизации, согласно договора финансового лизинга от 26.12.2011г №1447-ФА. Сумма начисленной за один месяц амортизации составит $110460,56 \text{руб.} \cdot (3094133,46 \text{руб.} \cdot 0,0357 = 110460,56 \text{руб.})$, в год $110460,56 \times 12 = 1325526,72 \text{руб.}$

Амортизационные отчисления Комиссия учитывает в размере 1325,5тыс.руб.в расчете справедливой цены.

С учетом того, что Комиссия установила, что тариф на услугу по вывозу ТБО должен быть единым как для населения, так и для юридических лиц, предпринимателей затраты представленные Обществом по 2 калькуляциям были объединены в один расчет за минусом полной стоимости мусоровоза, но с учетом начисленной амортизации.

На основании вышеизложенного, справедливая цена на услугу по вывозу ТБО с 01.08.2012 составила - 3,64 руб./м2 для населения и 659,33руб./м3 для юридических лиц и предпринимателей.

Таким образом, тариф установленный и применяемый Обществом в размере - 4,65руб./м2 с 01.08.2012 по 31.12.2012, тариф установленный в размере -5,26руб./м2 с 01.01.2013 и превышают необходимые затраты и прибыль.

С учетом вышеизложенного, калькуляция затрат по вывозу ТБО для населения, юридических лиц и предпринимателей на 2012 сложилась следующим образом.

				По данным теруправления учетом	
--	--	--	--	--------------------------------------	--

№п/п	Наименование затрат	Ед.изм	По данным Общества	корректировки по амортизации и вывоза ТБО по факту по данным теруправления 2011 и с учетом расчета для организаций		Всего по данным
1.	Вывоз ТБО по факту 2011	м3	4890	5277,14	593,06	5870,20
2.	Объем по производственной программе	м2	79680,70	79680,70		
3.	Фонд оплаты труда	Тыс. руб.	664,11	664,11	223,55	887,66
4.	Отчисление	//-//	200,6	200,6	31,7	268,1
5.	Проезд в отпуск				19,7	19,7
6.	Цеховые расходы: Горячее, холодн. вод., канализ. саночистка	//-//			7,7	7,7
7.	Охрана труда, промсанитария				6,42	6,42
8.	Общехозяйственные расходы				37,3	37,3
9.	Прочие расходы	//-//	3551,4			-
	Из них затраты по лизингу	//-//	2926,8	-		-
	автозапчасти	//-//	79,51	79,51	268,1 Автотранспорт, механизмы	347,61
	дизельное топливо	//-//	545,085	545,08	-	545,08
10.	Амортизация	//-//		1325,5	-	1325,5
11.	Себестоимость вывоза	//-//	4416,0	2814,8	594,5	3409,3
12.	Общехозяйственные расходы 2%	//-//	88,3	56,3		68,2
13.	Общая себестоимость	//-//	4504,4	2871,1		3477,4
14.	Рентабельность 5%	//-//	225,2	143,6		173,9
15.	Всего себестоимость с рент.	//-//	4729,6	3014,7		3651,3
16.	Налог по упрощенке с доходов -6%	//-//	301,9	180,8		219,08
17.	Всего с налогом по упрощен.системе налогооб.	//-//	5031,5 (5031,5:79680,7):12= 5,26 руб. Сто	3195,5		3870,38 (3870,38: 79680,70:12 =4,04руб.
	Стоимость м3					659,33 (659,33x593,06м3=391,02руб.
					659,33	

						3870,38- 391,02=3479,36:79680,7:12= 3,64м3
	Стоимость 01.08.2012	С	руб./м2	4,65		3,64
	Стоимость 01.01.2013	С	руб./м2	5,26		3,64

Комиссией проведено исследование на предмет выявления сопоставимого рынка по вывозу ТБО в географических границах близких по условиям оказания услуг, в частности в границах поселка «Усть-Омчуг» Тенькинского района Маг.обл., поселка «Оротукан» Ягоднинского района Маг. Обл.

Согласно информации Главы администрации МО «Поселок Усть-Омчуг» на территории поселка услугу по вывозу ТБО осуществляла одна управляющая компания ООО «Комфорт», стоимость услуги по вывозу ТБО для организаций составила-557руб/м3, для населения-2,05руб./м2. Исследованный рынок в границах поселка «Усть-Омчуг» Тенькинского района Магаданской области, поскольку на рынке действовал только один хозяйствующий субъект, оказывающий услуги по вывозу ТБО, а цена, установленная на данном рынке, не может являться сформированной в условиях конкуренции.

Согласно информации Главы администрации МО «Поселок Оротукан» на территории поселка в 2011и 1квартале 2012 предоставлением услуг по вывозу ТБО занималась управляющая компания ООО «Оротуканское предприятие Жилсервис». С 01.04.2012 оказанием услуги по вывозу ТБО стало заниматься ООО «Оротукан Услуга», т.е. в определенный период времени на данном рынке присутствовал лишь один хозяйствующий субъект. Стоимость услуги по вывозу ТБО для населения – 3,76м2, стоимость услуги для организаций составила -752руб./м3. Фактический объем вывоза ТБО за 2011 составил -1933м3, в т.ч. населения -1594м3 в 1 полугодии 2012-1023м3, в т.ч. от населения -781м3. В связи с тем, что на рынке действовал только один хозяйствующий субъект, оказывающий услуги по вывозу ТБО, а цена, установленная на данном рынке, не может являться сформированной в условиях конкуренции, исследованный рынок в границах поселка «Оротукан» Ягоднинского района Маг. Обл. не может быть признан сопоставимым.

Исходя из вышеизложенного, товарные рынки услуг по вывозу ТБО по составу покупателей и продавцов, условиям обращения и условиям доступа, сопоставимые с услугой на рынке, в условиях отсутствия конкуренции на соответствующем товарном рынке, отсутствуют.

За пределами Российской Федерации условия государственного регулирования, включая налогообложение, таможенно-тарифное регулирование, условия обращения товара, определенное действующими нормативно-правовыми актами, не являются сопоставимыми с государственным регулированием на территории РФ. Комиссия приходит к выводу, что сопоставимый рынок указанной выше услуги, за пределами Российской Федерации так же отсутствует.

В отсутствие сопоставимых рынков отсутствуют и сопоставимые тарифы на услуги по вывозу ТБО, в связи с чем, монопольно высокая цена на услугу по вывозу ТБО определена Комиссией по критерию ее несоответствия над суммой необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли.

Таким образом, действиями ООО ЖУК «Синегорье» по установлению, поддержанию и применению тарифов на :

-услугу по вывозу твердых бытовых отходов с 01.08.2012 по 31.12.2012 для населения в размере - 4,65руб/м2,

- услугу по вывозу твердых бытовых отходов в 2012г для юридических лиц в размере 1002руб./м3.,

по установлению тарифов на:

-услугу по вывозу твердых бытовых отходов с 01.01.2013 для населения в размере -5,26руб/м2, нарушены требования пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления, поддержания монопольно высоких цен на указанные услуги, что является злоупотреблением доминирующим положением хозяйствующего субъекта на товарном рынке.

4.На заседании Комиссии представитель ООО «ЖУК «Синегорье», не согласившись с нарушением

Обществом пункта 4 части 1 статьи 10 Закона О защите конкуренции, пояснил следующее.

ООО «ЖУК «Синегорье» управляет многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, дом 3-А, на основании решения общего собрания собственников с 01.08.2010. В связи с этим общество заключило договор управления части многоквартирного дома, находящейся в муниципальной собственности от 01.08.2010 с администрацией муниципального образования «поселок Синегорье». В соответствии с протоколом общего собрания собственников тарифы были установлены на год с 01.08.2010.

С 01.08.2011 у ООО «ЖУК «Синегорье» возникло право пересмотреть размеры платы за предоставляемые услуги. 08.06.2012 было проведено внеочередное собрание собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу (протокол № 1/2012). Глава муниципального образования «поселок Синегорье» Ворон Ш.Ш. присутствовал на собрании по доверенности № 1 от 08.06.2012 в качестве собственника муниципального жилья. На собрании глава МО отказался принять предложенные Обществом размеры платы по следующим видам услуг: сбор и вывоз твердых бытовых отходов, техническое обслуживание, содержание и ремонт, и остальные услуги из перечня услуг, мотивируя это тем, что обслуживание данного многоквартирного дома будет осуществляться иным способом.

Перечень собственников, присутствующих на внеочередном собрании от 08.06.2012, свидетельствует о количестве собственников, принявших участие в голосовании, что составило 70% собственников помещений МКД и указывает на наличие кворума согласно пункту 3 статьи 45 ЖК РФ, поэтому собрание считается состоявшимся (приложение № 1 к протоколу № 1/2012).

В связи с неприятием собственниками размеров платы по обслуживанию дома, расположенного по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, дом 3-А, 18.06.2012 исх. № 357 в адрес собственника муниципального жилья Обществом было направлено дополнительное соглашение № 3 от 01.07.2012 к договору управления от 01.08.2010. В нарушение жилищного законодательства собственник муниципального жилья не подчинился общему собранию собственников жилья и не подписал названное дополнительное соглашение.

Представитель ООО «ЖУК «Синегорье» также пояснил, что весь июнь Общество обслуживало дом, расположенный по указанному адресу, по старым тарифам.

10.07.2012 было проведено внеочередное собрание собственников помещения МКД, инициатором которого была администрация муниципального образования «п. Синегорье», по итогам которого был принят не полный перечень услуг для обслуживания названного дома. Также администрацией муниципального образования было заключено дополнительное соглашение № 4 от 11.07.2012 к договору управления от 01.08.2010, связи с чем, с этого периода дом обслуживается согласно перечню услуг принятых собственниками (протокол № 2/2012).

Таким образом, многоквартирный дом по ул. Энергетиков, 3-а ООО «ЖУК «Синегорье» обслуживает в соответствии с принятыми решениями общих собраний собственников данного дома и не должно отступать от решений, изложенных в протоколах общего собрания. Согласно пункту 5 статьи 46 ЖК РФ Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. В соответствии с протоколом общего собрания № 1/2012 от 08.06.2012 общество выполняло задание собственников многоквартирного дома исходя из его предпочтений в части управления домом.

Данные доводы подтверждаются материалами прокурорской проверки, проведенной в июле 2012 года по данному вопросу, а также перепиской с администрацией муниципального образования «поселок Синегорье».

При этом представитель Общества представил в дело копии материалов проверки, проведенной прокуратурой Ягоднинского района от 07.08.2012 исх. № 69ж-2011.

Заслушав представителя ООО «ЖУК «Синегорье», изучив представленные материалы, Комиссия соглашается с доводами об отсутствии в действиях Общества нарушений пункта 4 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении 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», собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 настоящего кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Между администрацией муниципального образования «Поселок Синегорье» и ООО «Жилищная управляющая компания «Синегорье» 01.08.2010 заключен договор управления части многоквартирного дома, находящейся в муниципальной собственности сроком на 3 года с «01» августа 2010г. по «01» августа 2013г.

08.06.2012 было проведено внеочередное собрание собственников помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, дом 3-А (протокол № 1/2012), на котором часть услуг для обслуживания дома собственниками приняты не были. В связи с чем, ООО «ЖУК «Синегорье» дополнительным соглашением № 3 внесло изменение в договор управления части многоквартирного дома от 01.08.2010.

Представленные документы свидетельствуют о том, что в соответствии с протоколом общего собрания № 1/2012 от 08.06.2012 ООО «ЖУК «Синегорье» выполняло обслуживание многоквартирного дома, расположенного по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, дом 3-А, согласно тех услуг, которые были выбраны собственниками многоквартирного дома на общем собрании от 08.06.2012 (протокол № 1/2012).

Внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по указанному адресу, было проведено 10.07.2012 (протокол 2/2012), на котором был принят не полный перечень услуг по обслуживанию дома. 11.07.2012 было заключено дополнительное соглашение № 4 к договору управления части многоквартирного дома от 01.08.2010, в соответствии с которым ООО «ЖУК Синегорье» обслуживает дом по настоящее время.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика), в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Таким образом, ООО «ЖУК Синегорье» обслуживало многоквартирный дом по адресу: п. Синегорье, ул. Энергетиков, дом 3-А согласно тех услуг, которые были выбраны собственниками помещений.

С утверждением представителя Общества о том, что Общество не устанавливает размер платы на жилищные услуги, а предлагает тарифы на собрания собственникам многоквартирных домов, которые принимают решение из своих предпочтений и утвердили в данном случае услуги частично, а если бы Общество единолично устанавливало цены на жилищные услуги, то плата бы составляла 41,55руб. за 1м2, Комиссия не может согласиться, так как в условиях монополизации у собственников жилья нет возможности выбора всего объема необходимых услуг за реальную цену, для них это вынужденное решение о принятии части тарифов, за счет снижения количества услуг.

Ходатайство Усова А.А от 21.12.2012, поступившее в адрес теруправления по факсу в 15 час 55мин., то есть за пределами рабочего времени, является фактическим повтором ранее предоставленных Усовым А.А 17.12.2012 письменных пояснений по этим же вопросам. Ответ на указанное ходатайство (письменные пояснения) с оценкой содержится по тексту настоящего Решения и не может быть в соответствии с нормами права дан иначе, как на заседании Комиссии при рассмотрении дела.

Комиссия, исследовав все материалы дела, обсудив доводы, ходатайства (письменные пояснения) представителя ООО ЖУК «Синегорье», выслушав участвующих в заседании лиц,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 47.1, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Решила:

1. Установить, что в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «ЖУК «Синегорье» по итогам анализа за 2011г-1полугодие 2012г занимало доминирующее положение в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда в многоквартирных домах с долей свыше 50%;

2. Установить, что в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «ЖУК «Синегорье» по итогам анализа за 2011г-1полугодие 2012г занимало доминирующее положение в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской на рынке услуг по вывозу (транспортировке) ТБО с долей свыше 50%;

3. Признать действия ООО «ЖУК «Синегорье», злоупотреблением доминирующим положением, результатом которого явилось ущемление интересов неопределенного круга лиц в п. Синегорье Магаданской обл., нарушением пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в части установления, поддержания монопольно высокой цены:

-на услуги по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья в период с 01.01.2011 по 31.07.2012 в размере 14,88руб/м2,

-на услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг: в период с 01.08.2012 по 31.12.2012- в размере 13руб./м2;

-на услугу по вывозу твердых бытовых отходов с 01.08.2012 по 31.12.2012 для населения в размере - 4,65руб/м2,

-на услугу по вывозу твердых бытовых отходов в 2012г для юридических лиц в размере 1002руб./м3.

4. Признать действия ООО «ЖУК «Синегорье», злоупотреблением доминирующим положением, результатом которого явилось ущемление интересов неопределенного круга лиц в п. Синегорье Магаданской обл., нарушением пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в части установления монопольно высокой цены:

-на услугу по обеспечению готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных услуг в период с 01.01.2013 в размере - 15,65руб./м2,

-на услугу по вывозу твердых бытовых отходов с 01.01.2013 для населения в размере -5,26руб/м2,

5. Признать ООО «ЖУК «Синегорье» злоупотребившим доминирующим положением, нарушившим пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в части экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления в 2011-2012гг. различных тарифов на услугу по вывозу твердых бытовых отходов для населения, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, ущемившим интересы юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в пос. Синегорье Магаданской обл.

6. Выдать ООО «ЖУК «Синегорье» предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на соответствующих товарных рынках, для чего:

6.1. сформировать на 2013 год на основе расходов и прибыли, необходимых для оказания услуг:

-единый тариф по вывозу твердых бытовых отходов для населения и юридических лиц;

-тариф на обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения к подаче коммунальных ресурсов;

6.2. принять меры организационного характера к не допущению не обоснованного установления разного уровня тарифов на услугу по вывозу твердых бытовых отходов для населения, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

7. Выделить в отдельное производство дело по признакам нарушения ООО «ЖУК «Синегорье» пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления различных тарифов на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья для населения, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Датой принятия решения является дата его изготовления в полном объеме.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.