

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Резолютивная часть решения оглашена 11 марта 2011 г.
В полном объеме решение изготовлено 24 марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 007-11-АЗ, возбужденное 26.01.2011 г. по признакам нарушения ООО «Управляющая организация Жилищник» требований части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области 02.11.2010 г. (вх. № 4451) поступило коллективное заявление жителей г. Шебекино на действия управляющих компаний, которые не исполняют решение Муниципального совета Шебекинского района и необоснованно взимают с жителей многоквартирных домов плату за вывоз крупногабаритного мусора (далее – КГМ).

В заявлении было указано, что 25.03.2010 г. Шебекинский районный суд по заявлению Шебекинского межрайонного прокурора признал решение Муниципального совета муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» в части взимания платы за вывоз КГМ незаконным. Однако, несмотря на принятые 21.04.2010 г. Муниципальным советом на основании решения суда изменения и дополнения в решение Муниципального совета от 11.11.2009 г., управляющие организации продолжают взимать с жителей многоквартирных домов отмененную решением Муниципального совета плату за вывоз КГМ в размере 0,13 руб. с 1 кв. м. в месяц. В подтверждении изложенных фактов к заявлению были приложены копии: письма прокуратуры Белгородской области (исх. № 7-155-05/1804 от 13.09.2010), письма Шебекинской межрайонной прокуратуры (исх. № 192ж09 от 21.07.2010).

Для полного и всестороннего рассмотрения поступившего коллективного заявления Белгородским УФАС России было принято решение провести проверку в отношении всех управляющих организаций г. Шебекино и Шебекинского района на предмет соблюдения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно обоснованности взимания платы за услуги по вывозу КГМ с нанимателей и собственников помещений в многоквартирных домах. С этой целью Белгородским УФАС России был направлен запрос в адрес главы администрации муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» (исх. № 6387/3 от 18.11.2010) о предоставлении полного перечня управляющих компаний г. Шебекино и Шебекинского района.

По сведениям Комитета строительства, транспорта и жилищно – коммунального хозяйства администрации Шебекинского района на территории Шебекинского района и города Шебекино управление многоквартирными домами осуществляют 5 хозяйствующих субъектов, в том числе ООО «Управляющая организация Жилищник»

(В адрес ООО «Управляющая организация Жилищник» Белгородским УФАС России был направлен запрос о предоставлении информации относительно обстоятельств, указанных в заявлении.

Согласно представленной по запросу Белгородского УФАС России информации (письмо исх. № 898 от 14.12.2010) ООО «Управляющая организация Жилищник» на основании решения № 9 от 11.11.2009 года Муниципального совета Шебекинского района Белгородской области установило тарифы на 2010 год на вывоз КГМ в размере 0,13 руб. за 1 кв. м., т.е. начисление платы за содержание жилья в 2010 году производилось в размере 5,95 руб./кв.м. (к тарифу 5,82 руб./кв.м. добавлен тариф по вывозу КГМ в размере 0,13 руб./кв.м.).

Для вывоза крупногабаритного мусора ООО «Управляющая организация Жилищник» заключило

договор с ООО «Спецавтотранс». Предметом данного договора является оказание услуг управляющей организации по вывозу КГО (крупногабаритные отходы, строительный мусор, ветки и др.) с последующим их захоронением (утилизацией) на арендуемом полигоне твердых бытовых отходов из установленного места сбора, а управляющая организация производит оплату услуг в соответствии с условиями договора. По условиям данного договора управляющая организация оплачивает услуги по вывозу КГМ ежемесячно в размере 9585,00 руб.

В процессе рассмотрения дела представитель ответчика доводы, изложенные в письме от 14.12.2010 г. № 898, поддержал, дополнительно указав, что Муниципальный совет утвердил тариф на вывоз КГМ с нарушением законодательства. Однако, установленную ЖК РФ форму проведения заочного голосования по перечню услуг и предлагаемым ценам, ответчику соблюсти не представляется возможным, так как жители многоквартирных домов не рассматривают предложения управляющей организации. Представитель ответчика также указал на то, что ежегодный рост тарифов ниже установленного уровня инфляции. При таких обстоятельствах говорить о злоупотреблении ООО «Управляющая организация Жилищник» доминирующим положением не представляется возможным.

Управляющая организация, взимая за вывоз КГМ 0,13 руб./кв.м. не перекрывает всех затрат по данному виду деятельности. ООО «Спецавтотранс» оплачивается только право за въезд на полигон для захоронения отходов, а непосредственно сбор и вывоз КГМ осуществляет управляющая организация своими силами.

Вынесенное Шебекинский межрайонной прокуратурой Представление об устранении нарушений жилищного законодательства, выразившихся во взимании с жильцов дома № 6 по ул. Шарапова г. Шебекино, управление которым осуществляет ответчик, предприятием было рассмотрено, приняты меры по устранению выявленных нарушений законодательства. Жителям указанного дома был произведен перерасчет платы за содержание жилья.

При принятии решения ООО «Управляющая организация Жилищник» просило Комиссию Белгородского УФАС России принять во внимание приведенные доводы и представленные доказательства по делу.

Рассмотрев и исследовав имеющиеся материалы дела, действующее законодательство, заслушав доводы представителей ответчика, Комиссия установила следующее.

11 ноября 2009 года Муниципальным советом муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» принято решение № 9 «О нормах потребления, тарифе и плате за жилищно – коммунальные услуги, оказываемые населению Шебекинского района и города Шебекино на 2010 год».

В Приложении № 2 к указанному решению утверждена плата за вывоз КГМ от многоквартирных жилых домов – 0,13 руб. с 1 кв.м. в месяц, от индивидуальных домов – 8 руб. с 1 домовладения в месяц.

Решение опубликовано в газете «Красное знамя» 1 декабря 2009 года.

Считая решение Муниципального совета незаконным в части установления платы за вывоз КГМ, Шебекинский межрайонный прокурор в порядке ст. 45 ГПК РФ обратился в суд с указанным заявлением. При обращении с заявлением в суд, прокурор сослался на пункт 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), в соответствии с которым вывоз КГМ не включен в состав содержания общего имущества в многоквартирном доме, и на пункт 14 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об Общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с которым органы местного самоуправления не наделены правом устанавливать нормы потребления, тарифы и плату за вывоз КГМ.

Шебекинский районный суд Белгородской области, выслушав участников процесса, проверив доводы заявления, исследовав материалы дела, признал заявление Шебекинского межрайонного прокурора подлежащим удовлетворению.

Решением Шебекинского районного суда Белгородской области от 25.03.2010 года по делу № 2-294/2010 признано недействующим со дня принятия, как противоречащее федеральному законодательству, приложение № 2 к решению Муниципального совета муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» № 9 от 11 ноября 2009 года «О нормах потребления, тарифе и плате за жилищно – коммунальные услуги, оказываемые населению Шебекинского района и города Шебекино на 2010 год» в части утверждения платы за вывоз КГМ от многоквартирных жилых домов – 0,13 руб. с 1 кв. м. в месяц, от индивидуальных домов – 8 руб. с 1 домовладения в месяц.

Суд общей юрисдикции при принятии решения по заявлению прокурора исходил из следующего.

Согласно пункту 2 Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, утвержденных Постановлением Правительства от 10.02.1997 № 155, твердые и жидкие бытовые отходы – это отходы, образующиеся в результате жизнедеятельности населения (приготовление пищи, упаковка товаров, уборка и текущий ремонт жилых помещений, крупногабаритные предметы домашнего обихода, фекальные отходы нецентрализованной канализации и др.).

Таким образом, КГМ отнесен к твердым бытовым отходам.

В соответствии с частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

Услуги по сбору и вывозу ТБО не отнесены к коммунальным услугам, оплачиваемым по правилам статьи 157 ЖК РФ. Плата за сбор и вывоз таких отходов входит в состав платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, и размер ее определяется в соответствии с положениями статьи 156 ЖК РФ.

Все составные части платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, органами управления товариществ собственников жилья, жилищных или иных специализированных потребительских кооперативов (части 7 и 8 статьи 156 ЖК РФ) или в случае, указанном в пункте 34 Правил, органом местного самоуправления как одна величина.

При этом стоимость отдельных работ должна указываться только в прилагаемом к договору управления многоквартирным домом перечне услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (пункт 2 части 3 статьи 162 ЖК РФ).

Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, приложение № 3, вывоз как ТБО, так и КГМ включают в качестве дополнительной услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса. При этом понятие конкурса определено, как форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

В нарушение указанных норм размер платы за вывоз КГМ не включен в плату за содержание и ремонт мест общего пользования, а определен как отдельная величина.

Органы местного самоуправления в соответствии со статьями 13-14 ЖК РФ не имеют полномочий устанавливать нормативы образования (накопления) бытовых отходов и тарифы (цены, ставки платы) за сбор и вывоз бытовых отходов исходя из площади жилого помещения.

Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме в соответствии с подпунктом «д» пункта 11 Правил, является составной частью деятельности по содержанию общего имущества.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Установление тарифа для организаций, осуществляющих услуги по вывозу ТБО от индивидуальных жилых домов также не соответствует требованиям федерального законодательства, поскольку вопросы расходов собственников на вывоз ТБО определяются договорами собственников жилых домов с лицами, осуществляющими деятельность по вывозу ТБО.

Решение Шебекинского районного суда было обжаловано в кассационную инстанцию. Кассационным определением от 11.05.2010 года судебная коллегия по гражданским делам

Белгородского областного суда решение Шебекинского районного суда от 25.03.2010 года по делу по заявлению Шебекинского межрайонного прокурора оставила без изменения.

После вступления решения суда в законную силу сообщение о данном решении суда было опубликовано в Шебекинской районной общественно – политической газете «Красное знамя».

Решением Муниципального совета муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» от 21.04.2010 г. № 4 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета от 11 ноября 2009 года № 9 «О нормах потребления, тарифах и плате за жилищно – коммунальные услуги, оказываемые населению Шебекинского района и города Шебекино на 2010 год» приложения № 1 и № 2 решения от 11.11.2009 года № 9 изложены в новой редакции:

- плата за услуги по вывозу твердых бытовых отходов была включена в тариф по оплате за содержание и ремонт жилого помещения;

- плата за услуги по вывозу крупногабаритного мусора в размере 0,13 руб. с 1 кв. м. в месяц была полностью исключена.

Решение вступило в силу со дня его принятия – 21.04.2010 г.

Согласно части 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции целью настоящего Закона является предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции на товарных рынках в РФ.

Одной из форм монополистической деятельности в соответствии со статьей 10 Закона о защите конкуренции является злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке, в том числе, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Исходя из содержания данной правовой нормы, злоупотребление доминирующим положением будет заключаться в таком поведении хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права и интересы другого лица, либо он вынужден вступать в правоотношения на невыгодных для себя условиях.

Как было установлено Комиссией Белгородского УФАС России в силу сложившейся структуры рынка ООО «Управляющая организация Жилищник» занимает доминирующее положение в географических границах локального рынка услуг по вывозу КГМ (включенных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 в структуру содержания общего имущества в многоквартирном доме) потребителям, являющимися собственниками (арендаторами) помещений многоквартирных жилых домов, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая организация Жилищник», и перечень которых был приобщен к материалам дела № 007-11-А3.

Доля рынка, занимаемая хозяйствующим субъектом, равна 100 %.

Сфера деятельности по предоставлению услуг по вывозу КГМ для потребителей – собственников помещений является неконкурентной. Доступ на вышеуказанный локальный рынок новых хозяйствующих субъектов в соответствии с ЖК РФ возможен лишь при выборе нового способа управления многоквартирным жилым домом. В течение 2010 года ООО «Управляющая организация Жилищник» имело возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на товарном рынке услуг по вывозу КГМ.

В 2006 году собственники жилых помещений в многоквартирных домах на основании статей 44 и 161 ЖК РФ путем проведения заочного голосования выбрали способ управления многоквартирными домами - управление управляющей организации ООО «Управляющая организация Жилищник» (копии протоколов подведения итогов заочного голосования собственников квартир представлены управляющей организацией Комиссии Белгородского УФАС России и приобщены к материалам дела).

По результатам проведенного голосования ООО «Управляющая организация Жилищник» заключило договоры на управление многоквартирным домом с собственниками помещений. Предметом данного договора является оказание управляющей организацией заказчику за плату услуг по управлению многоквартирным домом, техническое обслуживание и санитарное содержание территории (пункт 1.1. договора).

Объемы работ по содержанию жилых домов, техническому обслуживанию и текущему ремонту мест общего пользования определяются Приложениями № 1 и № 2 к договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора (пункт 2.1.2. договора).

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом призвано обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

На основании части 1 статьи 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием

собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

На основании части 3 статьи 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

В соответствии с п. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее одного года, таким образом, в течение 2010 года ООО «Управляющая организация Жилищник» являлось единственной управляющей организацией многоквартирных жилых домов, собственники помещений в которых выбрали способ управления управляющей организацией путем проведения общего собрания, прошедшего в форме заочного голосования, и занимало доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, в том числе по вывозу КГМ.

Руководствуясь решением Муниципального совета муниципального образования «Шебекинский район и город Шебекино» от 11.11.2009 года № 9 управляющая организация ООО «Управляющая организация Жилищник» начиная с 01.01.2010 года, производила начисления платы за вывоз КГМ жителям многоквартирных домов, управление которыми она осуществляет, в размере 0,13 руб. с 1 кв. м. в месяц. Начисления платы населению за содержание жилья производились управляющей организацией путем суммирования установленной платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения в размере 5,82 руб. за 1 кв.м. и платы за вывоз КГМ в размере 0,13 руб. с 1 кв.м. в месяц.

Поставщиком услуги населению по вывозу и захоронению ТБО является ООО «Спецавтотранс» в соответствии с договором, заключенным ООО «Управляющая организация Жилищник» и ООО «Спецавтотранс».

После вступления в законную силу решения Муниципального совета муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» от 21.04.2010 г. № 4 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета от 11 ноября 2009 года № 9 «О нормах потребления, тарифах и плате за жилищно – коммунальные услуги, оказываемые населению Шебекинского района и города Шебекино на 2010 год» ООО «Управляющая организация Жилищник» плату за вывоз КГМ для собственников жилых помещений оставило на прежнем уровне. Перерасчет платы за содержание жилья населению многоквартирных домов, управление которыми оно осуществляет, за исключением жителей дома № 6 по ул. Шарاپова по представлению Шебекинской межрайонной прокуратуры, не произвело и при предъявлении населению платы за содержание жилья в течение 2010 года руководствовалось признанным незаконным решением Муниципального совета от 11.11.2009 г. № 9.

В соответствии с ч. 7 ст. 155 ЖК РФ если управление домом возложено на управляющую организацию, то собственники помещений (все без исключения) должны вносить плату этой организации.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных жилых домах, управление которыми в 2010 году осуществляло ООО «Управляющая организация Жилищник», в соответствии с требованиями ч. 7 ст. 155 ЖК РФ и на основании счетов на оплату коммунальных услуг и содержания жилья вынуждены были осуществлять оплату услуги по вывозу КГМ в размере 0,13 руб.

за 1 кв. м. в месяц, отмененную решением Муниципального совета муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» от 21.04.2010 г. № 4 «О внесении изменений и дополнений в решение Муниципального совета от 11 ноября 2009 года № 9 «О нормах потребления, тарифах и плате за жилищно – коммунальные услуги, оказываемые населению Шебекинского района и города Шебекино на 2010 год».

При таких обстоятельствах Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о нарушении ООО «Управляющая организация Жилищник» положений пункта 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Статьей 10 Закона о защите конкуренции установлен запрет занимающему доминирующее положение хозяйствующему субъекту на осуществление действий, 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.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ООО «Управляющая организация Жилищник», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по вывозу крупногабаритного мусора в границах локального рынка, пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Выдать предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением;
3. По выявленному факту осуществления ООО «Управляющая организация Жилищник» действий, приведших к нарушению антимонопольного законодательства, поручить должностному лицу Белгородского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административном правонарушении, возбудить производство по статье 14.31 КоАП РФ.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.