УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-59-2011

г. Курск

Резолютивная часть решения оглашена 30 июня 2011 года.

Решение в полном объеме изготовлено 04 июля 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Комов Ю.А. – руководитель УФАС по Курской области, председатель Комиссии

Волкова М.В. - заместитель руководителя УФАС по Курской области, член Комиссии

Давыдова А.В. - начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии

Куркова М.А. -специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии,

рассмотрев дело №02/08-59-2011 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ООО «ЩУК ЖКХ») <…> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя ООО «ЩУК ЖКХ» (по доверенности) – Е., представителя заявителей – гражданки С., Н.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области 04.05.2011 поступило заявление жителей города Щигры Курской области, проживающих в жилом доме № 22 по улице Красной, на действия ООО «ЩУК ЖКХ», выразившиеся в необоснованном, по мнению заявителей, повышении тарифов на услуги по ремонту и содержанию общего имущества жилого дома.

В процессе рассмотрения поступивших материалов и дополнительно представленных документов Управлением было установлено следующее.

ООО «ЩУК ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом № 22 по

ул. Красной г. Щигры Курской области с 2008 года, используя для расчета размера платы за оказываемые услуги тарифы, утвержденные ООО «ЩУК ЖКХ», в том числе на услуги по ремонту и содержанию жилого помещения.

11.12.2010 г. состоялось общее собрание собственников жилых помещений жилого дома № 22 по ул. Красной г. Щигры, на котором собственниками жилых помещений было принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2011 год в размере 3 рубля 58 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения. Копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.12.2010 г. и решения по вопросу установления платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме были направлены в адрес ООО «ЩУК ЖКХ» для применения при расчете платы за содержание и ремонт общего имущества в 2011 году.

Рассмотрев решение общего собрания собственников помещений жилого дома № 22 по ул. Красной г. Щигры, ООО «ЩУК ЖКХ» сообщило (исх. № 360 от 30. 12.2011), что в представленном протоколе общего собрания собственников жилого дома № 22 по ул. Красной г. Щигры отсутствуют сведения о собственниках помещений, принявших участие в общем собрании, а также их подписи по результатам голосования, что влечет за собой признание указанного решения недействительным.

В результате в 2011 году при выставлении ООО «ЩУК ЖКХ» счетов на оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 22 по ул. Красной г. Щигры использовался дифференцированный тариф в зависимости от видов инженерного оборудования и степени благоустройства жилого помещения, утвержденный приказом генерального директора ООО «ЩУК ЖКХ» № 155 от 22.12.2010 г., в размере 10, 78 руб/кв.м и 11, 63 руб/кв.м. Жильцами жилого дома № 22 по ул. Красной г. Щигры услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме оплачивались в соответствии с выставляемыми счетами по утвержденному ООО «ЩУК ЖКХ» тарифу.

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В результате проведенного Управлением ФАС по Курской области анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городе Щигры Курской области было установлено, что ООО «ЩУК ЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами в г. Щигры.

Таким образом, на ООО «ЩУК ЖКХ» распространяются запреты, установленные статьей 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Проанализировав вышеизложенные факты, председатель Комиссии УФАС по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения ООО «ЩУК ЖКХ» части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции»,

выразившегося в необоснованном повышении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Щигры, что привело к ущемлению интересов жильцов многоквартирного дома № 22 по ул. Красной г. Щигры.

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представители заявителей поддержали заявленные требования в части необоснованного установления ООО «ЩУК ЖКХ» тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Представитель ООО «ЩУК ЖКХ» пояснил, что установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Красной г. Щигры размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, равный 3,58 руб/кв.м. экономически не обоснован, и его использование приведет к невозможности надлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту жилого фонда, а также повлечет за собой убытки для ООО «ЩУК ЖКХ».

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представители заявителей и ООО «ЩУК ЖКХ» также пояснили, что на момент рассмотрения дела ООО «ЩУК ЖКХ» оказывает услуги по управлению многоквартирным домом № 22 по ул. Красной г. Щигры, а также применяет для расчета размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, тариф, утвержденный ООО «ЩУК ЖКХ», в соответствии с которым жильцы многоквартирного дома № 22 по ул. Красной г. Щигры оплачивают услуги.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия УФАС по Курской области приходит к следующему.

В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за 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.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД установлена плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая составляет 9,79 руб/кв.м для жилых помещений в домах, имеющих центральное отопление, центральную канализацию, центральное холодное водоснабжение, техподвал и оборудованных вентиляционными каналами и каналами дымоудаления, к группе которых относится жилой дом № 22 по ул. Красной г. Щигры.

Как следует из материалов дела и объяснений сторон, собственники жилых помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Красной г. Щигры не пришли к соглашению с ООО «ЩУК ЖКХ» об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2011 год, и, следовательно, при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО «ЩУК ЖКХ» необходимо применять тарифы, утвержденные Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД.

Материалами дела установлено, что в 2011 году ООО «ЩУК ЖКХ» взимало плату за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома по ул. Красной г. Щигры по тарифу, утвержденному приказом генерального директора ООО «ЩУК ЖКХ» № 155 от 22.12.2010 г., дифференцированному в зависимости от видов инженерного оборудования и степени благоустройства жилого помещения (10,78 руб/кв.м и 11,63 руб/кв.м), а жильцы указанного жилого дома оплачивали соответствующие услуги с соответствии с выставляемыми ООО «ЩУК ЖКХ» счетами.

Статьей 34 Конституции Российской Федерации установлено, что не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации» устанавливает, что не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии со статьей 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Материалами дела подтверждено, что ООО «ЩУК ЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами в г. Щигры.

При таких обстоятельствах взимание ООО «ЩУК ЖКХ», занимающим доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Щигры, платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения то тарифу, утвержденному ООО «ЩУК ЖКХ», превышающему тариф, установленный органом местного самоуправления для применения в случае отсутствия решения собственников жилых помещений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (9,79 руб/кв.м), является нарушением порядка ценообразования и приводит к ущемлению интересов жильцов многоквартирного дома № 22 по ул. Красной г. Щигры, что квалифицируется как нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 23, статьей 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать действия общества с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» <…>, выразившиеся во взимании платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений многоквартирного дома № 22 по у. Красной г. Щигры с нарушением порядка ценообразования, нарушением пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением при расчетах за услуги по содержанию и текущему ремонту с собственниками жилых помещений дома № 22 по ул. Красной г. Щигры.

Контроль за исполнением предписания возложить на члена Комиссии – Куркову М.А.

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

Председатель Комиссии Ю.А. Комов

Члены Комиссии М.В. Волкова

А.В. Давыдова

М.А. Куркова