

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/22-10-12

5 декабря 2012 года

г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 21 ноября 2012 года.

В полном объёме решение изготовлено 5 декабря 2012 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Хаджиева Ф.А. заместителя руководителя – начальника отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

Членов Комиссии: Сорвачевой В.А., начальника отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

Хитаришвили А.Т., ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России

Тулуш Ш.Т., специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

В присутствии:

ответчика – представителя ООО УК «Жилсервис» по доверенности от 25.05.2012г. №36 Нефедова В.Н.,

заявителя – Федоровой Л.М.,

в отсутствие заявителя Куулар Э.А. (уведомление от 26.10.2012г.)

рассмотрев дело № 04-06-08/22-10-12 по признакам нарушения ООО УК «Жилсервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

06.03.2012г. в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление (вх.№626)

гражданки Федоровой Л.М. на бездействие управляющей компании ООО УК «Жилсервис» по обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, в части не подготовки к осенне-зимнему периоду, не проведению капитального ремонта, с учетом того, что жильцы дома управляющую компанию не выбрали.

В ходе рассмотрения поступившего заявления ООО УК «Жилсервис» были представлены документы, из которых следует, что собственниками дома по ул. Лопсанчапа, 39 был выбран способ управления многоквартирным домом – управляющая компания. ООО УК «Жилсервис» также представило в материалы дела два договора управления многоквартирным домом, заключенных с жильцами квартир №1 и №45 жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39.

Учитывая, что жильцы вносят оплату за обслуживание многоквартирного дома ООО УК «Жилсервис» установлено, что многоквартирный жилой дом по ул. Лопсанчапа, 39 находится в управлении ООО УК «Жилсервис».

По результатам полученного ответа от Министерства строительства и модернизации коммунального хозяйства Республики Тыва установлено, что в адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Тыва на 2009 год был включен многоквартирный дом по ул. Лопсанчапа, 39 г. Кызыла по ремонту и замене лифтового оборудования в сумме 2238,4 тыс. руб., из которых за счет средств фонда – 1630,0468 тыс. руб., за счет республиканского бюджета – 236,3824 тыс. руб., за счет местного бюджета – 260,0509 тыс. руб., за счет средств собственников помещений – 111,920 тыс. руб.

ООО УК «Жилсервис» представлена информация о проведении работ по ремонту и замене лифтового оборудования в сумме 2238,4 тыс. руб., а также сумма аккумуляции средств на проведение капитального ремонта жильцами многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39 в период с июня 2008 г. по март 2012г. в размере 383757, 80 руб.

По результатам рассмотрения заявления Федоровой Л.М. в отношении ООО УК «Жилсервис» Приказом Тывинского УФАС России № 81 от 09.04.2012г. было возбуждено дело №04-06-08/04-10-12 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11.05.2012г. в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление (вх.№2527) гражданина Куулар Э.А., согласно которому он не согласен с предъявляемой оплатой за обслуживание многоквартирного дома, так как управляющая компания ООО УК «Жилсервис» бездействует по надлежащему содержанию многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, а также сообщил о том, что собственников не ставили в известность о необходимости внесения средств за капитальный ремонт, включаемый в квитанциях ООО УК «Жилсервис».

По результатам рассмотрения заявления Куулар Э.А. в отношении ООО УК «Жилсервис» Приказом Тывинского УФАС России № 149 от 30.05.2012г. было возбуждено дело №04-06-08/14-10-12 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании статьи 47 Закона о защите о конкуренции, в результате рассмотрения данного дела Комиссия Тывинского УФАС России приняла решение об объединении дел №04-06-08/04-10-12 и №04-06-08/14-10-12 в одно производство.

Приказом Тывинского УФАС России №206 от 12.07.2012г. было возбуждено объединенное дело №04-06-08/22-10-12 в отношении ООО УК «Жилсервис» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В ходе рассмотрения дела, ООО УК «Жилсервис» представило протокол общего собрания собственников многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 от 17.03.2008г. о выборе способа управления многоквартирным домом – управляющей компанией ООО УК «Жилсервис» с приложением бюллетеней голосования, протокол общего собрания собственников от 30.04.2009г. о проведении капитального ремонта с утверждением проектно-сметной документации на замену лифтового оборудования в размере 2228,4 руб., в том числе средства собственников 111,42 тыс. руб., протокол общего собрания собственников от 25.08.2009г., уполномочивающий подписание актов выполненных работ по капитальному ремонту и.о. директора ООО УК «Жилсервис» Ромазанова Е.Р., протокол общего собрания собственников от 30.09.2009г. о принятии результатов выполненных работ по замене лифтового оборудования и утверждения акта приемки работ по капитальному ремонту, протокол внеочередного собрания собственников от 15.04.2012г. о выборе способа управления - ООО УК «Жилсервис» и установления стоимости за обслуживание в размере 12,55 руб. кв.м. (для I и II этажей), 15,40 руб. кв.м. (для III и IX этажей), вывоз мусора в размере 1,27 руб. кв.м. и утверждение сбора на капитальный ремонт в размере 0,88 руб. кв.м., договора управления с жильцами многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 в количестве 40 шт., договор подряда №1-5 от 09.06.2008г. с ООО «ЖЭУ-5» на сумму 6,97 руб. за 1 кв.м., документы, подтверждающие выполнение текущего ремонта ООО «ЖЭУ-5» многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 за февраль, апрель, июнь, июль, август 2010 года, август, ноябрь, декабрь 2011 года, январь, март 2012 года, документы, подтверждающие оплату услуг ООО «ЖЭУ-5», реестр квартир многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 с указанием общей площади в размере 8484,14 кв.м., технический паспорт на жилой дом по ул. Лопсанчапа, 39, сальдовая ведомость о наличии задолженности/переплаты жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 по состоянию на 18.04.2012г., реестр поданных исковых заявлений на задолжников многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, перечень планируемых мероприятий по текущему ремонту многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, сводный список по начисленному и оплаченному капитальному ремонту (0,88 руб. кв.м.) за январь 2009г. – март 2012г. домов, находящихся в управлении ООО УК «Жилсервис», затраты ООО УК «Жилсервис» на ремонт и обслуживание домов, находящихся в управлении, перечень расходов управляющей компании по каждому виду платежа, агентский договор с ООО «Аварийно-ремонтная служба» №01 от 02.04.2010г. по сбору дебиторской задолженности МУП «Наш дом» с населения в размере 14047581,87 руб., договор уступки права от 18.03.2010г., заключенный между МУП «Наш дом» и ООО «Аварийно-ремонтная служба» по неисполнению денежных обязательств (дебиторской задолженности) в сумме 16016367,1 руб., документация по проведению капитального ремонта (замена лифтового оборудования) с ООО «Еонесси» (договор, акты, сметы и пр.), договор №12-08-8 на частичное техническое освидетельствование лифтов от 24.02.2009г. с ООО «Инжсервис», договор на выполнение подрядных работ от 01.06.2012г. на аварийно-восстановительный ремонт с ООО «Примас» на сумму 1331255 руб.

Также в материалы дела Мэрия г.Кызыла направила документы по аварийно-восстановительному ремонту многоквартирных жилых домов за счет средств, выделенных в 2012 году муниципальному образованию «Город Кызыл Республики Тыва» согласно которым ООО УК «Жилсервис» определено получателем денежных средств на аварийно-восстановительный ремонт многоквартирных жилых домов находящихся у него в управлении.

Заявителями в материалы дела были представлены счет-квитанции на оплату услуг ООО УК «Жилсервис», акты ненадлежащего обслуживания мест общего пользования многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, решения и предписания жилищной инспекции о ненадлежащем техническом состоянии многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, согласно которым требуется заделка межпанельных швов с 2008 года, температурный режим подъезда не соответствует установленным нормам.

В приложении №8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" приведен примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте, в который включены **работы по утеплению жилых зданий** (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

Таким образом, заявители указывают, что работы по утеплению многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 должны быть произведены в рамках проведения капитального ремонта, который ООО УК «Жилсервис» не организуется и не проводится, несмотря на многочисленные обращения жильцов в управляющую компанию.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Тывинским УФАС России проведен анализ рынка услуг по управлению многоквартирными домами за 2010 год, наибольшую долю на рынке услуг по управлению многоквартирными домами занимает управляющая компания ООО УК «Жилсервис», доля которой составляет 71,32%. Приказом Тывинского УФАС России от 18.05.2011 г. № 120 ООО УК «Жилсервис» внесено в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определённого товара в размере более чем 35%.

Основным видом деятельности ООО УК «Жилсервис» является управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

Согласно п.2.1 устава ООО УК «Жилсервис» от 10.08.2009г. целями деятельности общества является удовлетворение потребности населения в услугах по управлению многоквартирным домом, а также по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории г. Кызыла.

Согласно ч.8 п.2.2 устава ООО УК «Жилсервис» общество организует начисление и сбор с потребителей оплаты за жилищные и другие услуги.

Требования к отношениям, возникающим в области оказания услуг управления

многоквартирным домом устанавливаются Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ).

[Пунктом 1 статьи 158](#) ЖК РФ предусмотрено, что собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят этой управляющей организации ([пункт 7 статьи 155](#) ЖК РФ).

При этом плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе, 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 ([подпункт 1 пункта 2 статьи 154](#) ЖК РФ). Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда.

Согласно п.7 ст. 156 ЖК РФ 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, которое проводится в порядке, предусмотренном ЖК РФ. 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.

В многоквартирном доме по адресу г.Кызыл, ул. Лопсанчапа, 39 согласно протоколу общего собрания собственников помещений от 17.03.2008г. выбран способ управления – управление ООО УК «Жилсервис».

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом **должно 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.

Законодательно установлено, что перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые предоставляет управляющая организация, а также порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок внесения такой платы должны быть закреплены сторонами в договоре между жильцами и управляющей компанией (пп. 2 и 3 п. 3 ст. 162 ЖК РФ). Такой договор заключается с каждым собственником жилого помещения в многоквартирном доме (п. 1 ст. 162 ЖК РФ).

В ч. 1 ст. 162 Кодекса установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа,

подписанного сторонами. 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.

Согласно представленным договорам управления, заключенных ООО УК «Жилсервис» с собственниками многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 в п.2.1 управляющая компания приняла на себя обязательства по исполнению услуг и выполнению работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в нем внутридомового инженерного оборудования, оказанию услуг по содержанию придомовой территории и осуществлению иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Согласно п.3.1.4 вышеуказанного договора управления ООО УК «Жилсервис» обязалось вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Из анализа [статьи 162](#) ЖК РФ и [пункта 11](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, следует, что капитальный ремонт входит в состав жилищной услуги по содержанию и ремонту, его выполнение входит в предмет договора управления многоквартирного дома и именно управляющая компания имеет договорные отношения по реализации капитального ремонта с собственниками помещений.

Указанная позиция изложена в постановлениях Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 16.11.2010 г. по делу [N 10841/10](#) и от 29.09.2010 по делу [N 6564/10](#).

Согласно имеющимся материалам дела №04-06-08/22-10-12 капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39, проводился в ноябре 2009 года в части ремонта и замены лифтового оборудования на средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, согласно перечня многоквартирных домов, в отношении которых планируется предоставление финансовой поддержки в рамках республиканской адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Тыва на 2009 год, утвержденной Постановлением Правительства Республики Тыва от 15.06.2009г. №265.

В рамках данной программы ООО УК «Жилсервис» разработало проектно-сметную документацию на замену лифтового оборудования в размере 2228,4 руб., в том числе на средства собственников 111,42 тыс. руб. и утвердило ее на общем собрании собственников многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39 25.08.2009г.

В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ

"О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома.

К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" относятся:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

(п. 1 в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2010 N 441-ФЗ)

2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыш;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

5) утепление и ремонт фасадов;

6) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

(п. 6 введен Федеральным [законом](#) от 29.12.2010 N 441-ФЗ)

7) ремонт фундаментов многоквартирных домов, в том числе на свайном основании, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

Таким образом, ООО УК «Жилсервис» на основании средств, включенных в адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Тыва на 2009 год произвело работы по ремонту и замене лифтового оборудования многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39 в сумме 2238,4 тыс. руб.

В связи с данными расходами, ООО УК «Жилсервис» произвело сбор денежных средств в размере 5% от общей стоимости сметы на замену лифтового оборудования с собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лопсанчапа, 39.

Сведений о проведении иных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39 ООО УК «Жилсервис» не представило.

Помимо осуществления сбора на «капитальный ремонт» в размере 5% с собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Лопсанчапа, 39, ООО УК «Жилсервис» включило в квитанции на оплату услуг управляющей компании платеж на капитальный ремонт в размере 0,88 руб. с 1 кв. м.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491

утверждены [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с [п. 11, 14](#) указанных Правил содержание общего имущества в зависимости от его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния включает в себя осмотр общего имущества (в том числе, инженерных коммуникаций), его подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт. Результаты осмотра оформляются актом, который является основанием для принятия собственниками помещений решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов.

Согласно [Правилам](#) и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, техническое обслуживание жилищного фонда включает работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

Решение общего собрания собственников помещений об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта ([п. 2 ст. 158](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, нормативными актами на управляющую организацию возложена обязанность следить за состоянием общего имущества многоквартирного дома путем проведения его регулярных осмотров с фиксацией их результатов в установленном порядке, принимать меры для поддержания его работоспособности и предотвращения возможных аварий, в том числе путем информирования собственников помещений о состоянии общего имущества многоквартирного дома и внесения на рассмотрение общего собрания собственников помещений предложений о проведении капитального ремонта.

Заявители Федорова Л.М. и Куулар Э.А., проживающие в данном доме утверждают о том, что ООО УК «Жилсервис» не планирует и не осуществляет капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39, на общем собрании сбор в размере 0,88 руб. с 1 кв. м. не обсуждался, проектно-сметная документация и сроки проведения капитального ремонта на эту сумму, жильцам не представлялись, соответственно считают, что ООО УК «Жилсервис» безосновательно взимает эту сумму.

Согласно п. 3.1.1 договора управления с ООО УК «Жилсервис» управляющий обязуется созывать и проводить Общие собрания собственников.

Таким образом, при обращении жильцов на несоответствие условий эксплуатации жилого фонда необходимым благоприятным условиям ООО УК «Жилсервис» должно было организовать проведение общего собрания собственников и решить

вопрос о проведении капитального ремонта.

Доказательства того, что ООО УК «Жилсервис» выносился на общее собрание собственников помещений вопрос о проведении капитального ремонта, его стоимости и сроках, на основании которого была бы определена плата в размере 0,88 руб. с 1 кв.м., Комиссии не представлены.

Также ООО УК «Жилсервис» не представлено доказательств по соблюдению обязанности об информировании собственников помещений о состоянии общего имущества многоквартирного дома и внесении на рассмотрение общего собрания собственников помещений предложений о проведении капитального ремонта, на основании проведенных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

Кроме того, ООО УК «Жилсервис» не соблюдаются условия договора управления – весь набор предусмотренных услуг, за которые установлена плата в 2012 году в размере 12,55 руб. кв.м. (для I и II этажей), 15,40 руб. кв.м. (для III и IX этажей) не осуществляется, что подтверждается актами ненадлежащего обслуживания мест общего пользования многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, решениями и предписаниями жилищной инспекции о ненадлежащем техническом состоянии многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39.

Согласно представленным ООО УК «Жилсервис» начислениям с июня 2008 г. размер оплаты за обслуживание многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 в сумме 15,40 руб. с 1 кв.м. установлен с января 2009 года.

С учетом общей площади рассматриваемого дома в размере 8484,14 кв.м., управляющая компания ежемесячно осуществляет сбор в размере 130 655,8 руб., что составит 1 567 869,1 руб. в год, и это только на содержание и текущий ремонт общего имущества дома, без учета сумм на вывоз мусора и капитальный ремонт.

При этом, согласно имеющимся материалам дела, ООО УК «Жилсервис» понесло расходов на содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 по договору подряда с ООО «ЖЭУ-5» в размере 50630 руб. в 2010 году, 33452 руб. в 2011 году и 46653 руб. в период январь-март 2012г.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что ООО УК «Жилсервис» расходуя до 3 % от общих сумм, начисляемых ежегодно за содержание и текущий ремонт жильцам многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39 не обеспечивает надлежащего технического и санитарного состояния общедомового имущества.

[Постановлением](#) от 29.09.2010 г. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ указал на обязанность управляющей организации осуществлять содержание и ремонт многоквартирного дома в необходимом объеме, обусловленным его техническим состоянием независимо от конкретного содержания договора управления. Управляющие организации выступают в этих отношениях как специализированные коммерческие организации, осуществляющие управление многоквартирными домами в качестве своей основной предпринимательской деятельности.

Согласно части 1 статьи 10 Закона 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.

Для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением, то есть нарушения антимонопольного законодательства достаточно наличия или угрозы наступления любого из следующих последствий: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

ООО УК «Жилсервис», не обращая внимания на неоднократные обращения Федоровой Л.М. о необходимости утепления конструкции многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, 39, не принимая во внимание акты проверок Роспотребнадзора по РТ и Жилищной инспекции РТ о принятии мер по утеплению конструкции указанного многоквартирного дома, не исполняя обязанности по поддержанию надлежащего технического и санитарного состояния общедомового имущества на денежные средства, собираемые с жильцов многоквартирного жилого дома по ул. Лопсанчапа, 39, ООО УК «Жилсервис», используя свое доминирующее положение на рынке по управлению многоквартирными домами на территории г. Кызыла, ущемляет интересы и права жильцов на благоприятные условия проживания, гарантированные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия установила наличие нарушения ООО УК «Жилсервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции» в части злоупотребления ООО УК «Жилсервис» доминирующим положением на рынке по управлению многоквартирными домами на территории г. Кызыла, выразившегося в ненадлежащем содержании и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Лопсанчапа, 39 на средства, собранные с собственников помещений в указанном доме.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/25-10-12 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО УК «Жилсервис» нарушившим часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением на рынке услуг по управлению многоквартирными домами г.Кызыла в части ненадлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Лопсанчапа, 39 на средства, собранные с собственников помещений в указанном доме.
2. Выдать ООО УК «Жилсервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела № 04-06-08/22-10-12 уполномоченному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Мэрии г.Кызыла.

Члены Комиссии

В.А. Сорвачева

А.Т. Хитаришвили

Ш.Т. Тулуш

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республика Тыва.