

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-2/11-2012 по признакам нарушения ЗАО «Градсервис» Федерального закона «О защите конкуренции»

8 августа 2012 года

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена 8 августа 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 20 августа 2012г

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > при участии гр.Парфенова < --- >

Представители ЗАО «Градсервис», уведомленные надлежащим образом, на заседание не явились, рассмотрев дело № 64-2/11-2012 по признакам нарушения ЗАО «Градсервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

20 декабря 2011 года в Тульское УФАС России поступило заявление гр. < --- > по вопросу начисления ЗАО «УК г. Тулы» платы за электрическую энергию в местах общего пользования.

Из представленных материалов следует, что управление многоквартирным домом по вышеуказанному адресу осуществляло ЗАО «УК г.Тулы» (правопреемник прав и обязанностей ОАО «УК г.Тулы»).

В соответствии с ч.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ (далее- ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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 доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В своем заявлении гр. < --- . утверждает, что тариф «Освещение МОП» не был исключен из тарифа «Содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме» управляющей компанией, просит проверить подлинность протоколов общего

собрания или бюллетеней заочного голосования.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 соответствии с приказом Тульского УФАС России от 15.03.2012г. № 47 ЗАО «Управляющая Компания г. Тулы» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35 процентов, на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы, с долей более 50 процентов.

В силу статьи 5 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» положение ЗАО «Управляющая Компания г. Тулы» на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы признается доминирующим.

По информации ЗАО «Управляющая компания г. Тулы» в связи с изменением перечня работ к договору управления многоквартирным домом, с 01.01.2009 года услуга электроснабжения МОП исключена из стоимости платы за содержание и ремонт жилья. Услуга «электроснабжение МОП» жителями многоквартирных домов оплачивается напрямую поставщику электроснабжения ОАО «ТЭК». Прокуратурой г. Тулы была проведена проверка порядка начисления за электроэнергию МОП. Фактов двойного начисления оплаты за электроснабжение МОП не установлено. Вопрос повышения платы за содержание и ремонт жилья был предметом рассмотрения Советского районного и Тульского областного суда, которые подтвердили законность повышения платы.

В силу пункта 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, 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.

В соответствии пунктом 3 статьи 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Статьей 162 ЖК РФ (пункт 8.2) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Доказательств того, что собственники указанного многоквартирного дома предпринимали какие-либо действия по внесению изменений в договор управления, а также решений общего собрания собственников дома, в которых

отражены факты невыполнения управляющей компанией условий договора управления, Комиссии не представлено.

В процессе рассмотрения настоящего дела в Управление поступила информация о том, что ЗАО «Управляющая компания г. Тулы» прекратило свою деятельность в связи с реорганизацией в форме разделения на компании: ЗАО «Градсервис», ЗАО «Партнер», ЗАО «Хороший дом», ЗАО «Домоуправ», которые являются правопреемниками прав и обязанностей по договорам управления ЗАО «Управляющая компания г. Тулы».

Учитывая, что правопреемником прав и обязанностей по многоквартирному дому, в котором проживает заявитель, является ЗАО «Градсервис», Комиссия Управления определением от 15.06.2012г. привлекла ЗАО «Градсервис» к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве ответчика по настоящему делу.

Одновременно Комиссией был проведен сбор информации для определения наличия доминирующего положения ЗАО «Градсервис» на товарном рынке управления эксплуатацией жилищного фонда в городе Туле. В результате проведенного анализа информации, представленной в Управление администрацией города, установлено, что в настоящее время ни одна из управляющих компаний города не имеет долю на данном рынке, превышающую 50 процентов.

Следовательно, ЗАО «Градсервис» не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на указанном товарном рынке в городе Туле и его действия не могут расцениваться как нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Производство по делу № 64-2/11-2012 прекратить в связи с ликвидацией ЗАО «Управляющая компания г. Тулы» и отсутствием в действиях ЗАО «Градсервис» нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции».

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