

РЕШЕНИЕ № 17-А/15

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 11 июня 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 24 июня 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>,

11 июня 2015 года, рассмотрев дело № 17-А/15 от 24.04.2015г, возбужденное в отношении ООО УК «Водоканал» (ОГРН: 1120411003459, ИНН: 0411160900, юридический адрес: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Строителей, д. 10 А) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии:

- заявителя, председателя совета дома по адресу <...>;

- ответчика – ООО УК «Водоканал», в лице директора Балакина Ф.Ю.,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Алтайского республиканского УФАС России поступило заявление (вх. № 322 от 10.02.2015г.) от собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <...> на действия ООО УК «Водоканал», в связи с предъявлением размера платы за услуги «Управление МКД» в размере 5.37 руб./кв.м и «Аварийно-Диспетчерская служба» в размере 4.27 руб./кв.м, в то время как собственниками на общем собрании протоколно утверждены тарифы в размере 2.30 руб./кв.м и 2.39 руб./кв.м. соответственно.

По результатам рассмотрения заявления собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <...>, руководствуясь пунктом 2 части 2 статьи 39 Закона «О защите конкуренции», УФАС по Республике Алтай было принято решение о возбуждении в отношении ООО УК «Водоканал» дела по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» (приказ УФАС по Республике Алтай от 24.04.2015 №78).

Определением от 24.04.2015г. дело было назначено к рассмотрению на 21 мая 2014 года на 11 часов 30 минут.

На рассмотрение дела представители ответчика (ООО УК «Водоканал») не явились.

21.05.2015г. в адрес УФАС по РА от ООО УК «Водоканал» поступила информация, согласно которой представитель общества не сможет принять участие в заседании Комиссии.

21.05.2015г. в ходе заседания Комиссии <...> пояснил, что жители не знакомы с калькуляцией ООО УК «Водоканал» на услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание», на запросы собственников МКД о предоставлении калькуляции на рассматриваемые услуги

общество не отвечает. В связи с чем, руководствуясь пунктом 2 частью 1 статьи 47 Закона «О защите конкуренции» Комиссия отложила дело и назначила его рассмотрение на 11 июня 2015 года с целью истребования дополнительных материалов.

11.06.2015 года Комиссия, рассмотрев материалы дела № 17-А/15 от 24.04.2015г., пришла к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального 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.

Согласно ч.9 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Вместе с тем, при рассмотрении данного заявления УФАС по РА был проведен анализ рынка услуг по управлению многоквартирными домами на территории Майминского сельского поселения за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

При исследовании данного рынка были использованы данные Администрации МО «Майминский район», Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, данные сайта www.reformagkh.ru (обязательного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами), сведения от хозяйствующих субъектов – участников рынка.

Согласно данным Администрации МО «Майминский район» объем жилищного фонда, находящегося в управлении ООО УК «Водоканал» (на территории МО «Майминское сельское поселение») за 2014г. составляет 79820,01 кв.м, соответственно доля ООО УК «Водоканал» на территории Майминского сельского поселения составляет 59,25%, то есть неизменно превышает в течение длительного периода времени (2014г.) 50%. Следовательно, соблюдены условия, необходимые для признания положения ООО УК «Водоканал» на рынке услуг по управлению

многоквартирными домами в с. Майма, доминирующим (анализ товарного рынка услуг по управлению многоквартирными домами приобщен к материалам дела).

На основании вышеизложенного на ООО УК «Водоканал» распространяются запреты, установленные ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Между ООО УК «Водоканал» и жильцами вышеуказанного дома заключен договор управления многоквартирным домом от 20.10.2012г. № 011. В соответствии с протоколом общего собрания № 1 от 20.10.2012г. установлен размер платы за услуги «Управление МКД» в размере 2.30 руб./кв.м и «Аварийно-Диспетчерская служба» в размере 2.39 руб./кв.м. Указанные услуги входят в общий размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, который составляет 15.95 руб./кв.м.

С января 2015г. ООО УК «Водоканал» предъявило плату по указанным видам услуг в размере 5.37 руб./кв.м и 4.27 руб./кв.м соответственно. ООО УК «Водоканал» пояснило, что применяемые тарифы утверждены п.1 распоряжения МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г. № 1563 (письмо от 26.02.2015г. вх. № 473).

26.02.2015г. от ООО УК «Водоканал» поступила информация, согласно которой общество вручило председателю совета дома по адресу <...> уведомление о прекращении действия договора управления от 20.10.2012г., также обществом было предложено провести собрание собственников с целью определения дальнейшего способа управления общим имуществом. Никакого решения по дальнейшему способу управления общим имуществом жильцами не принималось, в связи с чем общество считает, что размер платы за содержание общего имущества в таком случае устанавливается органом местного самоуправления.

В соответствии с ч. 8 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Пунктом 8.10 договора №011 от 20.10.2012г., заключенного между ООО «УК «Водоканал» и собственниками жилого дома по адресу <...>, предусмотрено, что договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

01.09.2014г. ООО УК «Водоканал» направило уведомление председателю совета дома по адресу <...> о расторжении рассматриваемого договора, однако, фактически ООО УК «Водоканал» продолжало выполнять действия по управлению МКД по <...>, что подтверждается платежными документами за декабрь 2014г., январь 2015г. и пояснениями ООО УК «Водоканал», согласно которым управляющая организация продолжает деятельность по управлению, текущему ремонту и содержанию общего имущества на доме.

В ходе заседания Комиссии директор ООО УК «Водоканал» Балакин Ф.Ю. пояснил, что договор управления многоквартирным домом действительно расторгнут не был, и Общество продолжает оказывать соответствующие услуги.

Также в ходе заседания Комиссии <...> был представлен протокол №6 от 05.04.2014г., которым собственники МКД увеличили оплату дворника на 1 руб за 1 кв.м, то есть общий размер тарифа был увеличен до 16.95 руб.

На основании вышеизложенного Комиссия УФАС по РА приходит к выводу, что, поскольку ООО УК «Водоканал» фактически исполняет обязательства по названному договору, и собственники рассматриваемого дома в 2014г. пересмотрели размер платы, следовательно, тарифы должны применяться в соответствии с протоколами собраний (протоколы №6 от 05.04.2014г., №1 от 20.10.2012г.) в размере 16.95 рублей за 1 кв.м в месяц.

Согласно части 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. При этом в соответствии с частью 7 указанной статьи 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, установленном статьями 45 - 48 ЖК. 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.**

Согласно п.17 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.06.2006г. № 491, собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Согласно пункт 34 вышеуказанных Правил в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

В ч. 4 ст. 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, 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.

Собственниками жилого дома по адресу <...> в 2012г. было принято решение о способе управления многоквартирным домом (путем заключения договора с ООО УК «Водоканал» и фактическим его продлением), Протоколами №6 от 05.04.2014г., №1 от 20.10.2012г. были утверждены размеры платы за содержание и ремонт

жилого помещения. Следовательно, в рассматриваемом случае положения части 4 статьи 158 Жилищного Кодекса РФ и п. 34 вышеуказанных Правил неприменимы, в связи с чем, ООО УК «Водоканал» неправомерно применяет тариф на содержание и ремонт жилого помещения, установленный администрацией МО «Майминское сельское поселение».

На заседании Комиссии Балакин Ф.Ю. пояснил, что оказывать услуги по старым тарифам общество не может, так как будет работать себе в убыток. ООО УК «Водоканал» была представлена общая калькуляция затрат ООО УК «Водоканал» на услуги АДС и на содержание МКД. Вместе с тем из данной калькуляции не представляется возможным установить причину изменения тарифа на указанные услуги, а также экономическое обоснование данного изменения. Комиссия УФАС по РА считает, что несмотря на то, что утвержденные жильцами тарифы не покрывают фактических затрат (по мнению ООО УК «Водоканал») на управление и содержание дома, данное обстоятельство не позволяет управляющей организации в одностороннем порядке изменять тарифы на указанные услуги, поскольку в соответствии с п.31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.06.2006г. № 491, в данном случае управляющей компании необходимо направить в адрес собственников МКД предложения об определении размера платы за содержание и управление многоквартирным домом.

Балакиным Ф.Ю. Комиссии УФАС по РА не представлены документы (письма), подтверждающие направление собственникам МКД по улице <...> для рассмотрения документов, обосновывающих тарифы, тем самым лишив заявителей возможности установления (изменения) тарифов с учетом предложений управляющей организации.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о незаконном применении управляющей организацией рассматриваемых тарифов (установленных органом местного самоуправления) в одностороннем порядке.

При таких обстоятельствах действия ООО УК «Водоканал», выразившиеся в необоснованном предъявлении жильцам дома по адресу: <...>, с января 2015 г. платы за услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание», в соответствии с распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г. № 1563, являются злоупотреблением доминирующим положением, ущемляющим интересы жильцов указанного дома, что свидетельствует о нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать ООО Управляющая компания «Водоканал» занимающим доминирующее положение на рынке управления многоквартирными домами на территории Майминского сельского поселения за 2014г.
2. Признать в действиях ООО Управляющая компания «Водоканал» (ОГРН:

1120411003459, ИНН: 0411160900, юридический адрес: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Строителей, д. 10 А) нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном предъявлении жильцам дома по адресу: <...>, с января 2015 г. платы за услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание», в соответствии с распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г. № 1563.

3. Выдать ООО УК «Водоканал» предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением, а именно:

- не предъявлять плату в соответствии с распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г № 1563 жильцам дома по адресу: <...>;

- произвести перерасчет платы за услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание» в объеме равном разнице между тарифами утвержденными распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г № 1563 и тарифами, за указанные услуги, утвержденными на общем собрании собственников рассматриваемого жилого дома (протоколы №6 от 05.04.2014г., №1 от 20.10.2012г.), начисленные в период: с 01.01.2015г. до июня 2015г.;

- направить предложения по установлению новых тарифов по названным услугам в адрес собственников жилого дома по адресу: <...> с приложением экономического обоснования и расчетом стоимости или досрочному расторжению договора (согласно п.8.5 договора № 011 от 20.10.2012г.)

4. Передать материалы дела уполномоченному лицу УФАС по РА для возбуждения административного производства, предусмотренного частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ в отношении лица, виновного в нарушении антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ № 17-А/15

24 июня 2015 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее Комиссия) в составе <...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.06.2015 г. по делу № 17-А/15 от 24.04.2015г. о нарушении ООО УК «Водоканал» (ОГРН: 1120411003459, ИНН: 0411160900, юридический адрес: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Строителей, д. 10 А) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившемся в необоснованном предъявлении жильцам дома по адресу: <...>, с января 2015 г. платы за услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание», в соответствии с распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г. № 1563,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Водоканал» прекратить злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением, а именно:

- **со дня получения настоящего предписания** не предъявлять плату в соответствии с распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г № 1563 жильцам дома по адресу: <...>;

- произвести перерасчет платы за услуги «расходы управляющей организации» и «аварийно-диспетчерское обслуживание» в объеме равном разнице между тарифами, утвержденными распоряжением администрации МО «Майминское сельское поселение» от 12.12.2014г № 1563 и тарифами за указанные услуги, утвержденными на общем собрании собственников рассматриваемого жилого дома (протоколы №6 от 05.04.2014г., №1 от 20.10.2012г.), начисленные в период: с 01.01.2015г. до июня 2015г.;

- **в трехдневный срок со дня получения настоящего предписания** направить предложения по установлению новых тарифов по названным услугам в адрес собственников жилого дома по адресу: <...> с приложением экономического обоснования и расчетов стоимости или досрочному расторжению договора (согласно п.8.5 договора № 011 от 20.10.2012г.).

2. О выполнении настоящего предписания Обществу необходимо сообщить в срок до 31 июля 2015 года.