

РЕШЕНИЕ

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть объявлена 04.10.2011.

В полном объеме решение изготовлено 17.10.2011.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...> <...> <...> <...> в присутствии: от ООО «Башжилиндустрія»: <...> – по доверенности от 04.10.2011 №2200; от Заявителя – <...>, рассмотрев дело № А-217/10-11, возбужденное в отношении ООО «Башжилиндустрія» (юр. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. 7-е Ноября, 3; почт. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. Николаева, 120) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение жителя г. Стерлитамак <...> (далее также – заявитель), проживающей по адресу: <...>, на действия управляющей компании ООО «Башжилиндустрія», выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды (ОДН). Так, ООО «Башжилиндустрія» в апреле 2011 года в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг выделило отдельной строкой плату за ОДН (электричество мест общего пользования (МОП)). Это отразилось в доначислении жителям в квитанциях дополнительной суммы платежа к уже утвержденному тарифу на содержание и текущий ремонт жилого помещения и тарифам на коммунальные услуги.

В ходе рассмотрения данного заявления было установлено следующее. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном в г. Стерлитамаке по адресу: проспект Ленина, 20, от 11.08.2009 способ управления данным многоквартирным домом был выбран как управление управляющей организации – ООО «Башжилиндустрія». Что также подтверждается представленными заявителем квитанциями на оплату жилищно-коммунальных услуг, где исполнителем (получателем) указано ООО «Башжилиндустрія».

В силу пункта статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, соответственно такая управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме занимает

доминирующее положение.

Приказом Башкортостанского УФАС России от 09.08.2011 №334 в отношении ООО «Башжилиндустрія» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в части злоупотребления доминирующим положением, выразившегося в ущемлении интересов собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Башжилиндустрія», при начислении платы за электроэнергию на ОДН (электричество МОП).

<...> в материалы дела была представлена копия письма ООО «Башжилиндустрія» от 10.05.2011 №940, адресованного жителям: <...>, <...>, в котором была изложена позиция ООО «Башжилиндустрія» по вопросу взимания платы за ОДН и где сообщалось буквально следующее:

В соответствии с ранее действовавшим законодательством, в том числе п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, освещение мест общего пользования включалось в плату за содержание общего имущества. После разъяснений Министерства регионального развития РФ, изложенных в письме от 18.06.2007 № 11356-ЮТ/07, этот платеж был выведен из состава платы за содержание общего имущества и включен в состав платы за коммунальную услугу «электроснабжение».

Аналогичная позиция была высказана представителями ООО «Башжилиндустрія» на заседаниях Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Заявитель поддержала доводы, изложенные в обращении, и считает, что ООО «Башжилиндустрія» в нарушение п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, ст. 162 Жилищного кодекса РФ самовольно, без решения собрания собственников установило размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в г. Стерлитамаке по адресу: проспект Ленина, 20 и самовольно увеличило размер оплаты за счет добавочных платежей на «освещение мест общего пользования».

В ходе анализа документов, представленных лицами участвующих в рассмотрении дела, Комиссией было установлено следующее.

В соответствии с п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Тем самым, в одном конкретном многоквартирном доме не могут быть

одновременно выбраны несколько способов управления данным многоквартирным домом и (или) несколько управляющих организаций.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) такая управляющая организация (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) в управляемом ею многоквартирном доме имеет 100% долю.

Исходя из норм статьи 5 Закона о защите конкуренции, доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту 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. Положение хозяйствующего субъекта признается доминирующим, если его доля на рынке определенного товара составляет более 35%. Доминирующим признается и положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии. Положение субъекта естественной монополии признается доминирующим в силу прямого указания закона.

В соответствии с ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Таким образом, управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме в силу положений ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса занимает доминирующее положение.

На основании вышеизложенного, ООО «Башжилиндустрія» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Стерлитамак, проспект Ленина, 20 – 68, занимает доминирующее положение и оказывает решающее влияние на общие условия оказания жилищно-коммунальных услуг в данном многоквартирном доме.

Согласно имеющимся в материалах дела квитанциям на оплату жилищно-коммунальных услуг в 2010 году размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по проспекту Ленина, 20 составлял 9,57 руб. на 1 м² общей площади. При этом как следует из представленных расчетов ООО «Башжилиндустрія» в данный тариф была включена плата за освещение мест общего пользования в размере 0,38 руб. на 1 м² общей площади жилого помещения.

Исходя из протокола общего собрания собственников помещений жилого дома №20 по проспекту Ленина г. Стерлитамак от 16.12.2010, тариф за содержание и текущий ремонт жилого помещения был принят собственниками помещений в размере 10,92 руб. на 1 м² общей площади. То есть увеличение тарифа на содержание и текущий ремонт в 2011 году для собственников помещений составило 14% по сравнению с 2010 годом.

В период с января 2011 года по март 2011 года в квитанциях ООО «Башжилиндустрія» на оплату жилищно-коммунальных услуг были указаны следующие виды платежей: содержание жилищного фонда, электричество (счетчики), холодная вода, капитальный ремонт, отопление, водоотведение,

антенна. Вместе с тем, в апреле 2011 году в квитанцию была включена также плата за «электричество мест общего пользования (МОП)». То есть фактически для собственников сложилась ситуация, когда к утвержденному на общем собрании тарифу, который с согласия собственников в 2011 году был увеличен на 14% в сравнении с предыдущим годом, была добавлена плата за «электричество МОП».

Как было заявлено на заседании Комиссии представителем ООО «Башкилиндустрія» включение платы за освещение мест общего пользования в тариф на содержание и текущий ремонт жилого помещения в 2010 году со стороны управляющей компании явилось нарушением Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006

№ 307, на что также указывает письмо Минрегиона РФ от 18.06.2007 № 11356-ЮТ/07. В связи с чем, ООО «Башкилиндустрія» было принято решение выставлять в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельно плату за электроэнергию на ОДН (электричество МОП). При этом пояснений по факту начисления платы за электроэнергию на ОДН с апреля 2011 года представлено не было.

Вместе с тем необходимо отметить следующий факт: при принятии собственниками решения об утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2011 год, решение по увеличению тарифа принималось собственниками, исходя из тарифа, утвержденного в 2010 году (9,57 руб. на 1 м² общей площади), в который уже входила плата за освещение мест общего пользования. Однако управляющая компания при проведении общего собрания не поставила собственников в известность о том, что с 2011 года плата за ОДН будет указываться отдельной строкой от статьи «содержания жилищного фонда».

Доводы представителя ООО «Башкилиндустрія» о том, что управляющая компания не обязана информировать собственников помещений о вынесении отдельной строкой платы за электроэнергию на ОДН (электричество МОП) и что в протоколе общего собрания на 2011 год в тарифе на содержание и текущий ремонт жилого помещения отсутствует такая строка как освещение МОП и, следовательно, собственники знали, что в тариф на содержание и текущий ремонт жилого помещения статья «освещение МОП» не входит, Комиссией не могут быть приняты, ввиду того, что собственники (жители) не могли знать о том, что ООО «Башкилиндустрія», как уже было указано выше, ошибочно включало плату за освещение МОП в расходы на содержание и текущий ремонт жилого помещения в 2010 году в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307.

Таким образом, при утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2011 год управляющей компании необходимо было исключить из тарифа 2010 года плату за освещение мест общего пользования. Однако этого сделано не было.

Также Комиссия считает нужным отметить, что по настоящему делу не рассматривается вопрос правомерности взимания платы за электроэнергию на ОДН (МОП) как таковой, а поведение (действия) управляющей компании по

доначислению платы за электроэнергию на ОДН (МОП) к утвержденному собственниками тарифу на содержание и текущий ремонт жилого помещения, начиная с апреля 2011 года.

Таким образом, утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт жилого помещения на 2011 год по многоквартирному дому проходило без информирования собственников помещений о последующем доначислении платы электроэнергии за ОДН без исключения из тарифа 2010 года статьи «освещение мест общего пользования». При таких обстоятельствах Комиссия констатирует ущемление управляющей компанией интересов собственников при утверждении тарифа на содержание и текущий ремонт жилого помещения и доначислении платы.

Также в ходе рассмотрения дела по аналогичному вопросу поступила жалоба от собственников помещений многоквартирного дома, расположенного в г. Стерлитамаке по адресу: ул. Худайбердина, 166, в котором управляющей организацией также является ООО «Башжилиндустрія».

Согласно ч. 1 ст. 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.

В соответствии с позицией, изложенной в п. п. 4, 14 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений статьи 10 Гражданского кодекса РФ и статей 3 и 10 Закона о защите конкуренции, для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц. Пунктом 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ и главой 9 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность защиты гражданских прав в административном порядке в случае, установленном законом. Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Таким образом, Комиссия усматривает в действиях ООО «Башжилиндустрія» как хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение в многоквартирном доме, расположенного в г. Стерлитамаке по проспекту Ленина, 20, злоупотребление доминирующим положением, выразившееся в ущемлении интересов собственников помещений многоквартирного дома путем доначисления жителям в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной суммы платежа за электроэнергию на ОДН к уже утвержденному тарифу на содержание и текущий ремонт жилого помещения и тарифам на коммунальные услуги.

Исходя из норм статьи 10 Гражданского кодекса РФ, установлены пределы осуществления гражданских прав - не допускается использование гражданских

прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, чч. 1 - 4 ст.41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Башжилиндустрія» (юр. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. 7-е Ноября, 3; почт. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. Николаева, 120) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части злоупотребления доминирующим положением, выразившегося в ущемлении гражданских прав собственников помещений многоквартирных домов путем доначисления жителям в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной суммы платежа за электроэнергию на ОДН к уже утвержденному тарифу на содержание и текущий ремонт жилого помещения и тарифам на коммунальные услуги.

2. Выдать ООО «Башжилиндустрія» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

ПРЕДПИСАНИЕ № 161-А-217/10-11

17.10.2011

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства 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 04.10.2011 (в полном объеме решение изготовлено 17.10.2011) по делу № А-217/10-11 о нарушении ООО «Башжилиндустрія» (юр. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. 7-е Ноября, 3; почт. адрес: 453103, г. Стерлитамак, ул. Николаева, 120) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Башжилиндустрія» прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части злоупотребления доминирующим положением, выразившегося в ущемлении гражданских прав собственников помещений многоквартирных домов путем доначисления жителям в квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной суммы платежа за электроэнергию на ОДН к уже утвержденному тарифу на содержание и текущий ремонт жилого помещения и тарифам на

коммунальные услуги.

2. ООО «Башжилиндустрія» привести плату за электроэнергію на ОДН (МОП) в соответствии с действующим законодательством путем доведения до собственников информации о порядке расчетов за содержание жилищного фонда и электроэнергію на ОДН (МОП).

Настоящее предписание исполнить в срок до 20.11.2011.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения, представив письменно доказательства исполнения.