

<...>

ул. Пушкина, 115, , г. Абакан, 655017

(для вручения иным заявителям)

Союз потребительских обществ
Республики Хакасия
(Хакреспотребсоюз)

Председателю Правления

<...>

ул. Пушкина, 115, г. Абакан, 655017

ООО «ЖЭУ-2»

ул. Дзержинского, 91, г. Абакан, 655017

zhau2@yandex.ru

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отложении рассмотрения дела № 18-А-Т-15

30 сентября 2015 года

г. Абакан

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

Председатель комиссии: Лебедева К.А. – руководитель управления;
Члены комиссии: Темерева Т.В. – начальник отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий;
Исакова Е.А. – главный специалист-эксперт отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий;
Алехина М.А. – главный специалист-эксперт отдела товарных, финансовых рынков и естественных монополий,

член комиссии Алехина М.А. отсутствует в связи с нахождением в очередном отпуске, однако кворум имеется, комиссия правомочна рассматривать дело,

при участии представителей Хакреспотребсоюза – <...> (доверенность № 5 от 17.08.2015), <...> (доверенность № 4 от 17.08.2015),

заявители, уведомленные о месте и времени рассмотрения дела надлежащим образом, на рассмотрение дела не явились; ходатайств о рассмотрении дела в их отсутствие либо отложении рассмотрения дела в управление не направили.

Рассмотрев дело № 18-А-Т-15, возбужденное по признакам нарушения Хакреспотребсоюзом части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Хакасское УФАС России 17.04.2015 поступило коллективное заявление жильцов общежития, расположенного по ул. Пушкина, 115, собственником которого является Союз потребительских обществ Республики Хакасия (Хакреспотребсоюз), с жалобой на необоснованное повышение стоимости найма жилого помещения в 2015 году. Заявители указывают, что Хакреспотребсоюз необоснованно рассчитывает сумму платы за содержание общежития, исходя из площади 643,6 кв. м, а также необоснованно включает в плату часть работ, которые уже выполняются по договору с ООО «ЖЭУ-2», в частности, уборка мест общего пользования и дезинсекция.

Усмотрев в действиях Хакреспотребсоюза признаки нарушения антимонопольного законодательства, Хакасским УФАС России приказом № 213 от 23.06.2015 было возбуждено дело № 18-А-Т-15 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Определением от 23.06.2015 рассмотрение дела назначено на 19.08.2015. 11.08.2015 в управление поступило заявление <...>, также проживающего в общежитии Хакреспотребсоюза, аналогичное по содержанию коллективному заявлению жильцов, указанное заявление было приобщено к материалам дела № 18-А-Т-15. Определением от 19.08.2015 рассмотрение дела откладывалось на 30.09.2015.

13.08.2015 вх. № 4385 в Хакасское УФАС России поступило дополнение к заявлению, в котором заявители просят при рассмотрении дела дать оценку законности расчетов, их соответствие фактическим затратам:

1) при расчете стоимости работ по дезинсекции и расчете ФОТ обслуживающего персонала и налогов необоснованно учитывается площадь 643,6 кв. м, а не 1379 кв. м, что приводит к увеличению стоимости услуги для жильцов;

2) соответствие фактических затрат по статьям ФОТ обслуживающего персонала и налоги и заложенных в сумму за содержание общежития расходов, так как в подъезде № 1 не функционирует вахта, услуги по уборке мет общего пользования предусмотрены договором с управляющей компанией и стоимость данных работ заложена в тариф ООО «ЖЭУ № 2».

14.09.2015 в материалы дела поступили пояснения заявителей, подписанные <...>, в которых указано следующее.

Уборка мест общего пользования предусмотрена договором с управляющей

организацией и входит в перечень услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; услуга дезинсекции также предусмотрена договором с ООО «ЖЭУ № 2». Хакреспотребсоюз обязывает жильцов общежития оплачивать услуги по уборке мест общего пользования дополнительно.

Дополнительные услуги необходимы для обеспечения безопасности, уборки мест общего пользования и администрирования оказываются по инициативе собственника помещений, законодатель обязывает собственников нести расходы на содержание своего имущества.

Включение в статью затрат «содержание и ремонт жилого помещения общежития» управленческих расходов в размере 10% противоречит нормам ЖК РФ, так как плата за управление многоквартирным домом предусмотрена договором с управляющей организацией и входит в состав услуги по содержанию жилого помещения (3,4 руб.).

Заявители полагают, что расчет тарифа должен производиться исходя из величины площади жилых помещений 1379,1 кв. м в соответствии с ценами на работы и услуги, установленные договором с ООО «ЖЭУ №2», а дополнительные услуги по статье «заработная плата и налоги ФОТ», не предусмотренные перечнем услуг управляющей организации должны быть скорректированы до фактического размера этих затрат.

Во исполнение определения об отложении рассмотрения дела от 19.08.2015 заявителями не был предоставлен контррасчет калькуляции.

На заседании комиссии 30.09.2015 представители не согласились с позицией, сославшись на письменные пояснения, представленные 15.09.2015 в материалы дела, в которых указано следующее.

В связи с допущенной ошибкой при составлении калькуляций на 2014 и 2015 годы Хакреспотребсоюзом было принято решение об исключении из статьи затрат на содержание и ремонт общежития статьи затрат «дезинсекция» (Постановление Правления № 26 от 08.09.2015). После внесенных изменений размер платы за содержание и ремонт общежития в 2014 году составил 141,51 руб., в 2015 году 140,72 руб. Однако Хакреспотребсоюз производил начисление платы за содержание и ремонт общежития в 2014-2015 годах из расчета 128,52 руб., следовательно, права заявителей не нарушены.

В общую площадь помещения общежития входят лестничные клетки общей площадью 74,2 кв.м., которые являются составной частью общежития.

Ранее при постановке помещения общежития на государственный кадастровый учет органом кадастрового учета была допущена техническая ошибка в части не включения в общую площадь общежития лестничных клеток площадью 74,2 кв.м. Однако фактически лестничные клетки с момента окончания строительства и признания права собственности на помещение общежития и по настоящее время находились и находятся во владении Хакреспотребсоюза, который нес и несет весь объем содержания всего помещения общежития.

Решением филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Хакасия от 21.08.2015 №19/15-19277 данная техническая ошибка исправлена. 03.09.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 19АА № 739903, согласно которому общая площадь помещения составляет 1453,3 кв.м (включая лестничные клетки площадью 74,2 кв.м.).

Поскольку указанная площадь 1453,3 кв.м общим имуществом многоквартирного жилого дома по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, д. 115, не является, работы по уборке лестничных клеток и дезинсекции в данном помещении ООО «УЖЭУ № 2» в рамках договора управления не проводятся.

Поэтому работы по дезинсекции и уборке лестничных клеток в помещении общежития производится силами и средствами Хакреспотребсоюза.

Следовательно, включение Хакреспотребсоюзом в калькуляцию затрат на содержание и ремонт помещения общежития, заработной платы уборщика и суммы в размере 19,65руб. за 1 кв.м, по договору с ООО «ЖЭУ 2» в полном объеме, включая работы по дезинсекции и уборке, является законным и обоснованным.

Помещения, расположенные на 3 этаже: №№ 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 65, 66, 67 и на 4 этаже №№ 37, 38, 39, 58, 57, 56, согласно экспликации техпаспорта используются собственником в коммерческих целях, путем предоставления в аренду без права проживания.

В связи с этим указанные площади комендантом и вахтерами (сторожами) не обслуживаются. Должностные обязанности коменданта и вахтеров (сторожей) предусматривают обслуживание исключительно жилых помещений. Поэтому при расчете калькуляции платы за содержание и ремонт общежития расходы на оплату труда обслуживающего персонала были приняты в полном объеме исходя из обслуживаемой жилой площади 893,6 кв.м.

Также представители Ответчика устно указали комиссии на то, что у заявителей, кроме помещений в общежитии Хакреспотребсоюза, имеется иная жилая площадь

В соответствии с пунктами 2, 3 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции комиссия вправе отложить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств; для привлечения к участию в деле лиц, содействующих рассмотрению дела, других лиц, участие которых в деле, по мнению комиссии, необходимо.

Исследовав имеющиеся в материалах дела документы, комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства считает невозможным рассмотреть дело по существу в данном заседании, так как имеются необходимость получения дополнительных доказательств и привлечения к участию в деле ООО «ЖЭУ № 2».

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 1 статьи 45, частями 1, 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции комиссия Хакасского УФАС России,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Отложить рассмотрение дела № 18-А-Т-15.
2. Привлечь к участию в рассмотрении настоящего дела ООО «ЖЭУ № 2» в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.
3. Назначить рассмотрение дела № 18-А-Т-15 **на 12 ноября 2015 года в 09 часов 00 минут.**
4. Заявителям предоставить в срок **до 02 ноября 2015 года** в адрес Хакасского УФАС России следующие документы и сведения:

- копии документов, подтверждающих факт регистрации по месту жительства;

- представить контррасчет калькуляции затрат на содержание и ремонт общежития, исходя из документов и материалов, имеющихся в деле;

•

5. Хакреспотребсоюзу предоставить в срок **до 02 ноября 2015 года** в адрес Хакасского УФАС России следующие документы и сведения:

- письменные пояснения о том, каким образом определена плата за найм в размере 4,80 руб. за 1 кв.м;

- письменные пояснения по вопросу расчета ФОТ за 2014 и 2015 годы с расшифровкой сумм, включенных в ФОТ;

- письменные пояснения относительно расчета расходов на оплату труда подъезда № 1 исходя из жилой площади, а не из общей площади;

- указать жилую площадь подъезда № 1 и подъезда № 2 (раздельно) со ссылкой на технический паспорт объекта недвижимости;

•

6. ООО «ЖЭУ № 2» обеспечить участие в рассмотрении дела представителя для дачи пояснений относительно рассматриваемого дела, в том числе, по вопросу оказания услуг, проведения работ ООО «ЖЭУ № 2» в МКД, расположенном по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 115.

Лица, участвующие в рассмотрении дела, вправе представить в адрес Хакасского УФАС России иные документы и письменные пояснения (кроме уже представленных), которые могут иметь значение для рассмотрения дела по существу.

Явка лиц, участвующих в деле (в том числе, заявителей) либо их представителей обязательна, при себе иметь документы, удостоверяющие личность и полномочия.

Председатель Комиссии

К.А. Лебедева

Т.В. Темерева

Члены Комиссии

Е.А. Исакова

(отсутствует)

М.А. Алехина