РЕШЕНИЕ

по делу № А-10/63-2014

Резолютивная часть решения оглашена **«28» января 2015 года**

В полном объеме решение изготовлено **«10» февраля 2015 года**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

<…> – руководителя управления;

Членов комиссии:

<…> – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<…> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<…> – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев дело № А-10/63 2014 по признакам нарушения ООО «Городские коммунальные системы» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном взимании платы за оказание услуг по управлению жилищным фондом, содержание и ремонт жилого помещения, вывоз ТБО с собственников (владельцев) жилых домов (домовладений),

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление <…> на действия ООО «Городские коммунальные системы» (далее – ООО «ГКС»), выразившиеся, по мнению заявителя, в необоснованном взимании платы за содержание и ремонт жилого помещения.

По результатам рассмотрения указанного заявления приказом Амурского УФАС России от 12.12.2014 № 270 в соответствии с частью 12 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» возбуждено дело № А–10/63 2014 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции». Определением от 22.12.2014 рассмотрение дела назначено на 28.01.2015 в 10 часов 00 минут.

28.01.2015 на заседание комиссии явились: представитель ответчика <…>

(паспорт <...> доверенность от 21.01.2015). Заявитель на заседание комиссии не явился, известил комиссию о невозможности явки, против рассмотрения дела в свое отсутствие не возражал.

В ходе заседания комиссии ответчик поддержал письменную позицию по делу, пояснил следующее.

ООО «ГКС» осуществляет деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных жилых домов, а также заключает договоры на предоставление коммунальных услуг собственникам частных жилых домов по их заявлениям. В силу подпункта «б» пункта 10 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, ООО «ГКС» является для собственников жилых домов организацией, которая действует в его интересах при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями. ООО «ГКС» и собственниками жилого дома по адресу: г. Зея, ул. <…>, заключен договор от 28.07.2010 № 203-076-10 на предоставление коммунальных услуг. Указанным договором предусмотрена оплата потребителем услуг управляющей организации в размере 2,67 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц. Данный тариф установлен в соответствии с решением Зейского городского Совета народных депутатов от 26.11.2010 № 19/181 и до настоящего времени не изменялся. Заключенный договор не является договором управления, плата за содержание и ремонт жилого помещения не взимается, в начисление по статье «содержание жилого фонда» входит только плата за услуги управляющей компании. При анализе начислений, производимых гражданину <…>, было выявлено, что из-за сбоев в программе начисление платы за услуги управляющей компании производилось по заниженному тарифу, а также производилось начисление платы за услуги по вывозу ТБО, которые не предусмотрены договором и фактически не оказываются.

Изучив представленные в материалы дела документы и сведения, заслушав пояснения представителя ответчика, комиссия приходит к следующим выводам.

<…> на праве совместной собственности принадлежит жилой дом площадью 135 кв.м. по адресу: г. Зея, ул. <…>, что подтверждается свидетельством и государственной регистрации права <…>

28.07.2010 между ООО «ГКС» (управляющая компания) и <…> заключен договор № 203-076-10.

Предметом указанного договора является предоставление гражданам, проживающим в доме, расположенном по адресу: г. Зея, ул. <…>, жилищно-коммунальных услуг, а также совместная деятельность управляющей компании и потребителя, направленная на эффективное управление домом и обеспечение благоприятных, безопасных условий проживания.

Указанный договор сторонами до настоящего времени не расторгнут, является действующим.

Согласно приложению № 1 к договору от 28.07.2010 № 203-076-10, потребителю оказываются следующие жилищно-коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- отопление;

- услуги управляющей компании по тарифу 2,67 руб./кв. м. общей площади в месяц.

Согласно счету-извещению, предъявленному ООО «ГКС» <…> за март 2014 года, с потребителя, помимо прочего, взимается плата за содержание, ремонт и управление жилищным фондом по тарифу 3,94 руб./кв.м., а также плата за утилизацию ТБО в размере 7,25 руб./чел.

Исходя из содержания выписки из финансового лицевого счета № <…> в отношении жилого дома по адресу: г. Зея, ул. <…>, потребителю <…> с марта 2014 года по август 2014 года производило начисление за услуги по утилизации ТБО в размере 21,75 рублей в месяц.

Вместе с тем, в предмете договора от 28.07.2010 № 203-076-10 отсутствуют услуги по утилизации ТБО, согласно представленным в материалы дела документам и сведениям такие услуги потребителю фактически не оказывались.

Кроме того, потребителю <…> в период с марта 2014 г. по август 2014 г. производилось начисление платы по статье «содержание ЖФ» в размере 512,2 рублей в месяц (до марта 2014 г. – 226,2 рублей в месяц).

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.

Приказом Амурского УФАС России от 02.02.2007 № 12 ООО «ГКС» включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов, с долей более 50 процентов на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилищного фонда.

В соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Предоставление ООО «ГКС» собственникам жилого дома по адресу: г. Зея, ул. <…>, коммунальных услуг холодного/горячего водоснабжения, отопления по договору от 28.07.2010 № 203-076-10 соответствует подпункту б) пункта 10 Правил.

Жилищным кодексом Российской Федерации не предусмотрена возможность оказания услуг по управлению жилыми домами (домовладениями), не относящимися к многоквартирным жилым домам.

Вместе с тем, действующее законодательство не содержит запретов на взимание платы за услуги организации, которая от своего имени и в интересах собственников заключает договоры холодного/горячего водоснабжения, отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Как следует из содержания приложения к договору от 28.07.2010 № 203-076-10, плата в размере 2,67 рублей за 1 кв. метр общей площади жилого помещения установлена для потребителя в качестве платы за услуги управляющей организации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения договором от 28.07.2010 № 203-076-10 не предусмотрена, имеющимися в материалах дела документами не подтверждается факт оказания ООО «ГКС» услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, а также факт взимания платы за такие услуги.

Согласно выписке из финансового лицевого счета № <…> в отношении жилого дома по адресу: г. Зея, ул. <…>, в период с марта 2014 года по август 2014 года потребителям начислялась плата за услуги по утилизации ТБО, которые договором от 28.07.2010 № 203-076-10 не предусмотрены и фактически не оказывались.

Кроме того, в период с марта 2014 года по август 2014 года потребителям начислялась плата за услуги управляющей организации в размере 512,2 рублей в месяц. При установленном тарифе 2,67 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения и общей площади жилого дома 135 кв.м. указанная стоимость является завышенной.

Указанные обстоятельства ответчиком не оспариваются.

В материалы дела не представлено доказательств обоснованности вышеуказанных действий.

Таким образом, в период с марта по август 2014 года ООО «ГКС» необоснованно взималась плата за услуги по утилизации твердых бытовых отходов, а также необоснованно завышена стоимость услуг управляющей организации по договору от 28.07.2010 № 203-076-10.

Указанные действия привели к ущемлению интересов собственников жилого дома по адресу: г. Зея, ул. <…>, поскольку необоснованно возложили на них обязанности по оплате денежных средств.

Исходя из вышеизложенного, комиссия приходит к выводу о том, что рассматриваемые действия ООО «ГКС» являются нарушением части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

Как следует из представленных в материалы дела документов и сведений, ООО «ГКС» произведен перерасчет платы за услуги, оказанные в период с марта по август 2014 года по договору от 28.07.2010 № 203-076-10, начисления приведены в соответствие условиям договора, в связи с чем производство по делу подлежит прекращению.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Городские коммунальные системы», выразившиеся в необоснованном взимании платы за оказание услуг по утилизации твердых бытовых отходов, завышении стоимости услуг по содержанию, ремонту и управлению жилищным фондом в отношении жилого дома, расположенного по адресу: г. Зея, ул. <…>, нарушающими часть 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

2. Производство по делу прекратить.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев с момента его вынесения.