

РЕШЕНИЕ

23 мая 2011 г.

г. Анадырь

Резолютивная часть решения оглашена 19.05.2011 г.

Полный текст решения изготвлен 23.05.2011 г.

Комиссия Чукотского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), рассмотрев дело № 3/04–01/11 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (далее – Общество), находящимся по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, д. 44, требований, установленных частью 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

при участии:

Представителей ответчика от ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь»:

- (...), по доверенности от 10.03.2011 г.;

- (...), по доверенности от 17.03.2011 г.;

Заявителя:

- (...), проживающей по адресу: г. Анадырь, ул. Беринга, д. 16, кв. 18;

УСТАНОВИЛА:

В Чукотское УФАС России 29.12.2010 г. поступило заявление жителя г. Анадырь, (...) на бездействие ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» (далее – Общество), которое, по мнению Заявителя, является нарушением антимонопольного законодательства.

Указанное бездействие Общества выразилось в том, что вследствие неисправности кровельного покрытия дома № 16 по ул. Беринга в дожди и при таянии снега происходит затопление кв. № 18, в результате чего повреждены клеевая окраска потолка и обойное покрытие стен.

В ходе рассмотрения дела Комиссия пришла к выводу о наличии в бездействии Общества нарушения части 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление доминирующим положением» Закона о защите конкуренции.

Данный вывод Комиссии основан на следующем.

(...) обращалась 16.09.2009 г. в Управляющую организацию с заявлением о проведении ремонта крыши, с заявлением о проведении ремонта квартиры в связи с затоплением по причине повреждения кровли 26.08.2009 г., с заявлением о проведении ремонта стыков между плитами на кухне 02.06.2010 г. Комиссией Общества составлены Акты от 21.08.2009 г. и от 04.06.2010 г., в которых установлена причина в повреждении кровли, сделаны выводы о необходимости проведения локального ремонта кровли и примыкания парапетной плиты. Общество сообщило Заявителю 18.06.2010 г. исх. № 0101/1614 что в адрес подрядной организации, производившей ремонт кровли над квартирой № 18 по ул. Беринга, д. 16 в 2009 г. – ООО «Чукотская Строительно-буровая компания» направлено письмо о необходимости устранения дефектов, допущенных при производстве ремонтных работ крыши.

ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» является управляющей организацией жилого дома, расположенного по адресу: г. Анадырь, ул. Беринга, д. 16, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечивает подачу коммунальных услуг собственникам жилых помещений и лицам, проживающим с ними, в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления

многоквартирным домом.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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 таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В силу статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила 491). В соответствии с пунктом 10 Правил 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу пункта 42 Правил 491 управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Пункт 4.6.1.1. Правил технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила 170), определяет требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, согласно которым, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмен и температурно-влажностный режим, препятствующие конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; чистоту чердачных помещений и освещенность; достаточность и соответствие нормативным требованиям теплоизоляции всех трубопроводов и стояков; усиление тепловой изоляции следует выполнять эффективными теплоизоляционными материалами; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических

работ в установленные сроки, а также устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке).

Приложением 2 к Правилам 170 установлены предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования, согласно которому протечки в отдельных местах кровли должны быть устранены в течение 1 суток.

В нарушение п. 2.2.5 Правил 170 не заведен журнал учета заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий, отсутствует контроль сроков и качества выполнения поступивших заявок.

Группа лиц в части входящих в нее: ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» приказом Чукотского УФАС России от 24.12.2010 г. № 156 включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем тридцать пять процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в границах городского округа Анадырь с долей <65 %, следовательно, занимает на указанном рынке доминирующее положение.

Статья 10 Закона о защите конкуренции запрещает действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Общество в нарушение ч. 1 ст. 1, ч. 1 ст. 161, ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, пунктов 1.8, 2.2.5, 4.6.1.1, приложения № 2 Правил 170, пунктов 10, 42 Правил 491 при эксплуатации жилого дома не обеспечило проведение своевременного качественного текущего ремонта кровли жилого дома по адресу: г. Анадырь, ул. Беринга, д. 16, кв. 18.

Таким образом, бездействие Общества нарушает требования антимонопольного законодательства, установленные частью 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в ненадлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома № 18 по ул. Беринга, что привело к ущемлению интересов (...)

Исследовав материалы дела, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к выводу о наличии в бездействии ООО «ЧукотЖилСервис-Анадырь» нарушения требований антимонопольного законодательства, установленных частью 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Основания для прекращения рассмотрения настоящего дела отсутствуют.
2. Признать действия Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» нарушающими антимонопольное законодательство, в части соблюдения требований, установленных частью 1 статьи 10 «Запрет на

злоупотребление доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать наличие оснований для выдачи Обществу с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь» предписания на устранение допущенных нарушений антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы дела должностному лицу для возбуждения административного производства в отношении юридического лица - Общества с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь».

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 9/04-01Ж

23 мая 2011 г.

г. Анадырь

Комиссия Чукотского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 23.05.2011 г. по делу № 3/04-01/10 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь», находящимся по адресу: 689000, Чукотский автономный округ, г. Анадырь, ул. Ленина, д. 44, части 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЧукотЖилСервис-Анадырь», в срок до 20 июня 2011 г., прекратить нарушение части 1 статьи 10 «Запрет на злоупотребление доминирующим положением» Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

- завести журнал учета заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в квартирах, строительных конструкциях и других элементах зданий;
- осуществлять контроль исполнения сроков и качества выполнения поступивших заявок на оперативное устранение неисправностей.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.