

РЕШЕНИЕ Резолютивная часть оглашена 14 мая 2015 года. Полный текст решения изготовлен 27 мая 2015 года г. Краснодар Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению дела № 334/2014 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии: Дегтярева Р.В. – руководитель управления, Члены Комиссии: Тер-Осканов И.О. – начальник отдела контроля на транспорте, в строительстве и ЖКХ; Морданева А.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля на транспорте, в строительстве и ЖКХ; Коробкина О.Р. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля на транспорте, в строительстве и ЖКХ, рассмотрев дело № 334/2014 по признакам нарушения ОАО «Коммунальщик» (ИНН 2301056755, г. Анапа, ул. Ленина, 141, 353440) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА: В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее – Управление) поступила жалоба Л. (<.....>) на действия ОАО «Коммунальщик», ОАО «Анапаблагоустройство» и ООО «Сити Кристалл» в связи с изменением ими договоров по установлению новых методов расчета тарифных ставок по оказанию населению услуг по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО), в результате чего стоимость вывоза ТБО увеличилась в 5 раз. Из текста жалобы следует, что ОАО «Коммунальщик» в разъяснительном письме собственникам жилья сообщил, что ОАО «Анапаблагоустройство» и ООО «Сити Кристалл», осуществляющие вывоз ТБО и КГО, в одностороннем порядке изменили условия договора, в том числе определив, что оплата услуг должна осуществляться за фактически оказанный объем работ. При этом изменился метод расчета: до 1 января 2014 г. за услугу по вывозу ТБО начисляли по нормативу – 31,95 руб. с человека, а с 1 января 2014 г. с квадратного метра общей площади жилого помещения. Заявитель усматривает в данной ситуации картельный сговор исходя из того, что ОАО «Коммунальщик» и ОАО «Анапаблагоустройство» созданы в 2006 г. единственным учредителем – администрацией МО г/к Анапа в лице уполномоченного органа – Комитета по управлению муниципальным имуществом, а месторасположение ООО «Сити Кристалл» территориально совпадает с юридическим адресом ОАО «Анапаблагоустройство» - г. Анапа, ул. Крымская, 218, просит принять меры к установлению логичных и адекватных тарифов по вывозу мусора и произвести перерасчет за прошлые месяцы в отношении неопределенного круга лиц. В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее. Относительно предположения Заявителя, указанного в обращении, о картельном сговоре между ОАО «Коммунальщик», ООО «Сити Кристалл» и ОАО «Анапаблагоустройство». Согласно ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции признаются картелем и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, то есть между хозяйствующими субъектами, осуществляющими продажу товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести к: 1) установлению или поддержанию цен (тарифов), скидок, надбавок (доплат) и (или) наценок; 2) повышению, снижению или поддержанию цен на торгах; 3) разделу товарного рынка по территориальному принципу, объему продажи или покупки товаров, ассортименту реализуемых товаров либо составу продавцов или покупателей (заказчиков); 4) сокращению или прекращению производства товаров; 5) отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками). Таким образом, обязательным условием для признания соглашения между хозяйствующими субъектами картелем является осуществление деятельности на одном и том же товарном рынке. Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ОАО «Коммунальщик» является управление эксплуатацией жилого

фонда (код ОКВЭД -70.32.1). Основным видом деятельности ООО «Сити Кристалл» и ОАО «Анапаблагоустройство» является уборка территории и аналогичная деятельность (код ОКВЭД – 90.00.3). Указанные хозяйствующие субъекты осуществляют свою деятельность на различных товарных рынках, следовательно, положения ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции к ним не применимы. По данным за 2013 г. ОАО «Коммунальщик» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению жилыми домами в границах МО г/к Анапа с долей равной 71, 5%. 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. На запрос Управления ОАО «Коммунальщик» пояснило, что является управляющей организацией многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, д. 68а на основании общего собрания собственников жилья от 13.12.2006 г. Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее – Правила № 491), организация сбора и вывоза бытовых отходов является обязанностью управляющей организации, направленной на достижение целей предусмотренных ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Управление, рассмотрев представленные доводы заявителя и ответчика, усмотрело в действиях ответчика, выразившихся в изменении условий по оплате услуг по вывозу мусора, рассчитанного на 1 квадратный метр площади занимаемой квартиры (5,19 руб. с 1м²), что привело к увеличению стоимости услуг по вывозу ТБО, признаки нарушения ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции. Приказом временно исполняющего обязанности руководителя Краснодарского УФАС России от 19.09.2014 № 447 в отношении ОАО «Коммунальщик» возбуждено дело № 334/2014. Определением от 23.09.2014 № 16904/4 рассмотрение дела № 334/2014 назначено на 21.10.2014 в 15-00 ч. Заседания Комиссии по рассмотрению дела № 334/2014 откладывались в порядке статьи 47 Закона о защите конкуренции. Определением от 02.12.2014 № 22295/4 рассмотрение дела № 334/2014 продлено до 02.03.2015 г. Определением от 02.03.2015 № 4002/4 рассмотрение дела № 334/2014 продлено до 02.06.2015 г. Определением от 02.03.2015 № 4004/4 рассмотрение дела № 334/2014 назначено на 14.05.2015 г. 14.05.2015 г. в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя, в присутствии представителя ОАО «Коммунальщик» по доверенности К., рассмотрев представленные сторонами материалы, Комиссия пришла к следующим выводам. В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать, в частности, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений и на основании

его решения в любое время может быть изменен. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в МКД, даже если собственники не принимали участия в общем собрании собственников. Общее собрание может быть проведено как в форме собрания (совместное присутствие) так и в форме заочного голосования. Процедура проведения собрания установлена Жилищным кодексом РФ. Вопросы установления легитимности общих собраний собственников жилья и документов, принятых во исполнение этих решений не входит в компетенцию антимонопольного органа. Контроль над созданием и деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах возложен на государственный жилищный надзор. Таким образом, Комиссией не рассматривается вопрос о правомерности проведения собрания по выбору управляющей организации в связи с тем, что данный вопрос не входит в компетенцию антимонопольного органа. Дело № 334/2014 рассматривается Комиссией в соответствии с порядком, установленным главой 9 Закона о защите конкуренции. Из материалов дела следует, что протоколом от 20.11.2006 г. № 1 очного общего собрания собственников помещений дома расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 68а выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. В качестве управляющей организации выбрано ОАО «Коммунальщик». Пунктом 4 этого же протокола в качестве уполномоченного представителя Собственников помещений многоквартирного дома утверждена гр. О. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации между ОАО «Коммунальщик» и собственниками жилых и нежилых помещений 13.12.2006 г. заключен договор № 80 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 68а. По условиям договора Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом. Пунктом 3.1 договора установлено, что Управляющая организация обязана организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств... Согласно п. 11 Правил № 491, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя, в том числе сбор и вывоз твердых бытовых отходов. Во исполнение п. 3.1 Договора ОАО «Коммунальщик» заключило договор с ООО «Сити Кристалл» на оказание услуг по вывозу ТБО, крупногабаритного, строительного мусора и санитарное содержание мусоропроводов (договор от 01.01.2014 № 61) и договор с ОАО «Анапаблагоустройство» на оказание услуг по вывозу ТБО (договор от 25.12.2013 г. № 25/12/13). До заключения этих договоров, по сведениям ОАО «Коммунальщик», собственники помещений вели прямые расчеты с ОАО «Анапаблагоустройство» по услуге «вывоз мусора» в единой квитанции. Стоимость услуг по Договорам определялась ценой транспортировки, размещения на полигоне и объемом оказываемых услуг (п. 4.1 Договоров). Впоследствии ОАО «Коммунальщик» договоры с ООО «Сити Кристалл» и ОАО «Анапаблагоустройство» расторгнуты. Заключен договор от 01.03.2014 № 01/03/2014 с ЗАО «МастерДом Эксплуатация» на оказание услуг по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного строительного мусора. Согласно п. 4.1 данного договора стоимость услуг определяется на основании тарифа в размере 3,25 рублей за квадратный метр с учетом НДС 18 %. Комиссией рассмотрены основания изменения условий по оплате услуг по вывозу мусора, рассчитанного на 1 квадратный метр площади занимаемой квартиры. В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской

Федерации, в структуру платы за жилое помещение включается плата за содержание и ремонт жилого помещения. Согласно п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя сбор и вывоз твердых бытовых отходов, а согласно п. 28, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме регламентируется ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая устанавливает долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорционально размеру общей площади указанного помещения. Кроме того, ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет, что доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме определяется долей в праве общей собственности на общее имущество, т.е. на 1 м² общей площади жилого помещения. Таким образом, переход ОАО «Коммунальщик» с порядка расчета за услуги по вывозу мусора с норматива на 1 проживающего человека на 1 м² общей площади жилого помещения произведен в соответствии с жилищным законодательством, так как согласно действующему жилищному законодательству «вывоз мусора» является не коммунальной, а жилищной услугой. По общему правилу, расчет жилищной услуги производится на 1 м². Ответчиком заблаговременно размещена информация об изменении расчета платы за вывоз мусора в средствах массовой информации. Комиссии представлены копии газетных статей под заголовком «Вывоз мусора: оплата по-новому», опубликованных 03.12.2013 в газете «Анапское Черноморье» и 06.12.2013 в издании «Ваша газета». Вместе с этим, ОАО «Коммунальщик» представил Комиссии копии уведомлений, врученных под роспись уполномоченным представителям Советов домов, в том числе ул. Ленина, 68 а. По сведениям, представленным ответчиком, собственники жилых помещений с письмами о несогласии установления нового порядка оплаты в адрес ОАО «Коммунальщик» не обращались, в суде данный порядок не обжаловали, в настоящее время оплату за вывоз мусора производят, что указывает на конклюдентные отношения в сфере гражданских взаимоотношений. Также Заявителем не представлены документы, свидетельствующие о том, что в период извещения Ответчиком об изменении условий начисления платы за вывоз мусора, ею выражалось несогласие с новым порядком начисления. Кроме этого, Заявителем представлен договор на обслуживание и ремонт общего имущества дома, заключенный с Ответчиком 04.02.2014, т.е. после того, как ОАО «Коммунальщик» было объявлено о переходе на новый порядок расчетов за услуги вывоза мусора (декабрь 2013 г.). Договор подписан сторонами без каких-либо разногласий. На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 1 статьи 23, частями 1, 2 статьи 39, пунктом 1 части 3 статьи 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, пунктом 1 части 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», РЕШИЛА: Прекратить рассмотрение дела № 334/2014 ввиду отсутствия нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях ОАО «Коммунальщик». Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи (дата изготовления) в Арбитражный суд. Председатель Комиссии Р.В. Дегтярева Члены комиссии И.О. Тер-Осканов А.С. Морданева О.Р. Коробкина