

ОПРЕДЕЛЕНИЕ О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №06-176/2016 О НАРУШЕНИИ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

Исх. РХ-06/11573 от 18.08.2016

Председатель Комиссии Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства <...>

УСТАНОВИЛ:

В Татарстанское УФАС России поступило обращение от 28.01.2016г. №152/ж по вопросу правомерности установления платы, расчета тарифа органами местного самоуправления Республики Татарстан за содержание и обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений.

По результатам анализа представленных документов Татарстанским УФАС России установлено следующее.

На основании постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны от 23.12.2015 №7365 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилых помещений в жилищном фонде г.Набережные Челны на 2016 год» определены размеры платы за пользование жилым помещением (платы за наем), а также содержание и ремонт жилого помещения.

В соответствии с приложением №1 к вышеуказанному постановлению, за единицу измерения услуги по обслуживанию, содержанию общедомового имущества (в том числе капитальный ремонт, управление жилищным фондом, санитарное содержание мест общего пользования, техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий) устанавливается кв.м. общей площади жилого помещения в многоквартирном доме, как для нанимателей помещений государственного или муниципального жилищного фонда, так и для собственников жилых помещений.

Вместе с тем, указанный расчет размера платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений не соответствует положениям Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 156 Жилищного кодекса РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

Вместе с тем, в отношении собственников жилых помещений Жилищный кодекс РФ в статье 39 устанавливает, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, доля обязательных расходов на содержание общего имущества в

многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ площадь жилых помещений собственников не входит в состав общей собственности на общее имущество, следовательно, не может включаться в расчет размера платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений.

В соответствии с частью 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Таким образом, органы местного самоуправления устанавливают размер платы за содержание и обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений, вместе с тем, расчет размера платы должен определяться соразмерно доле в праве общей собственности, без учета площади жилых помещений собственников.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Исполнительному комитету муниципального образования г.Набережные Челны было выдано предупреждение (исх.№РХ-06/9000 от 30.06.2016) о необходимости прекращения (недопущения) действий в части установления необоснованного расчета размера платы за содержание, обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Предупреждение о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства, выданное Исполнительному комитету муниципального образования г.Набережные Челны, в установленный срок не исполнено.

На основании изложенного издан Приказ Татарстанского УФАС России от 29.07.2016 г. № 02/283-к о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении Исполнительного комитета муниципального образования г.Набережные Челны по признакам нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении необоснованного расчета размера платы за содержание, обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06-176/2016 к рассмотрению на 08 сентября 2016 г. в 14 часов 00 минут, по адресу 420021, РТ, г.Казань, ул. Московская, 55, 2 этаж, зал заседаний;
2. привлечь к участию в рассмотрении дела №06-176/2016 Исполнительный комитет г. Набережные Челны в качестве ответчика;
3. в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Исполнительному комитету Тукаевского муниципального района РТ представить в срок до 07 сентября 2016 г. письменные пояснения по факту нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении необоснованного расчета размера платы за содержание, обслуживание общедомового имущества в многоквартирных домах для собственников помещений, что приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Явка представителей с надлежаще оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела №06-176/2016 в Татарстанском УФАС России обязательна.

Разъясняю, что согласно ст. 43 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле о нарушении антимонопольного законодательства, имеют право знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в деле, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме Комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения дела вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в деле.

<...>