

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства в отношении ООО «УК Жилищник-4»

ИП-05/14219 от 05.10.2016

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также – Управление) поступило заявление граждан на действия ООО «УК Жилищник-4».

Как следует из заявления, в счета на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, по мнению заявителя, неправомерно включается плата за содержание общедомовой сети ТВ приема.

В целях проверки фактов, изложенных в заявлении граждан, был направлен запрос о представлении информации в ООО «УК Жилищник-4».

Управлением по результатам рассмотрения заявления, материалов, полученных по запросу, установлено следующее.

Многоквартирный дом по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34, по договору управления от 11.01.2016 г. находится под управлением ООО «УК Жилищник-4».

Согласно подпункту «д» пункта 2.3 указанного договора управления в состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34, входят механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Состав передаваемого в управление общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34, приведен в акте технического состояния многоквартирного дома, являющегося приложением к договору управления многоквартирным домом от 11.01.2016 г.

Управляющей организацией ежемесячно производятся начисления за оказываемые жилищно-коммунальные услуги согласно счетам, формируемым ООО Единый расчетный центр г. Казани.

Согласно представленному в распоряжение антимонопольного органа счету на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги за июль 2016 г., направленного в адрес заявителя, проживающего по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34, в общее начисление включена плата за содержание общедомовых сетей ТВ приема и общедомового имущества в сумме 41,27, рассчитанная исходя из тарифа, размер которого составляет 0,57 руб. за 1 квадратный метр жилой площади.

В обоснование правомерности начисления платы за содержание общедомовой сети ТВ приема ООО «УК Жилищник-4» представлен протокол общего собрания собственников помещений д.34 ул. Мамадышский тракт, в форме очно-заочного голосования от 11.01.2016 г. Согласно протоколу собственниками помещений в многоквартирном доме утвержден тариф за содержание общедомовой сети ТВ

приема в размере 0,57².

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и подпунктом «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включается механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения. При этом в пункте 8 Правил № 491 системы коллективного приема телепередач, включая сети кабельного телевидения, оптоволоконную сеть, поименованы как информационно-телекоммуникационные сети, внешней границей которых является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Из совокупности указанных норм жилищного законодательства следует, что система коллективного приема телепередач (СКПТ) в многоквартирном доме, обслуживающая более одного жилого и (или) нежилого помещения, входит в состав общего имущества в таком доме. **Однако отнесение СКПТ к общему имуществу в многоквартирном доме будет правомерным при условии, что многоквартирный дом был оснащен СКПТ в ходе его строительства (в соответствии с проектной документацией) либо в ходе его эксплуатации (на основании решения общего собрания собственников помещений).**

Между тем управляющей организацией не представлены документы, которые могли бы свидетельствовать о принадлежности системы коллективного приема телепередач к общему имуществу в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34. В частности, в распоряжение антимонопольного органа не представлены документы об оснащении указанного многоквартирного дома системой коллективного приема телепередач в ходе его строительства (проектная документация) либо документы о включении указанной системы в состав общего имущества в ходе его последующей эксплуатации (протокол общего собрания собственников помещений).

При таких обстоятельствах правомерность производимых ООО «УК Жилищник-4» начислений (на основании счетов, формируемых ООО Единый расчетный центр г. Казани) не подтверждается.

Данный вывод согласуется с позицией, содержащейся в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.07.2016 № 21928-АЧ/04. Аналогичный вывод также сделан в постановлении Конституционного суда Республики Татарстан от 07.07.2016 № 69-П.

ООО «УК Жилищник-4», пользуясь доминирующим положением на рынке услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, ул. Мамадышский тракт, д. 34, осуществляет навязывание собственникам помещений (квартир) в указанном доме условия об оплате услуг за содержание общедомовой сети ТВ приема, не относящегося к предмету договора управления многоквартирным домом от 11.01.2016, заключенного между ООО «УК Жилищник-4» и собственниками помещений в указанном многоквартирном доме.

На ООО «УК Жилищник-4» распространяются требования и запреты, предусмотренные статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях (бездействии) общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищник-4» (ООО «УК Жилищник-4» (420100, Республика Татарстан, Казань, ул.Ак.Глушко, д.28), выразившихся в навязывании собственникам помещений (квартир) в многоквартирном доме № 34 по ул. Мамадышский тракт в г. Казани условия об оплате услуг за содержание общедомовой сети ТВ приема, не относящегося к предмету договора управления многоквартирным домом от 11.01.2016, заключенного между ООО «УК Жилищник-4» и собственниками помещений в указанном многоквартирном доме, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем:

1) прекращения начисления платы за содержание общедомовой сети ТВ приема собственникам помещений в многоквартирном доме № 34 по ул. Мамадышский тракт в г. Казани;

2) возврата (перерасчета) уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме № 34 по ул. Мамадышский тракт в г. Казани сумм платы за содержание общедомовой сети ТВ приема собственникам помещений в многоквартирном доме № 34 по ул. Мамадышский тракт в г. Казани за весь период осуществления управления указанным многоквартирным домом, в срок до 31.10.2016.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...>

<...>