

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

<Г.....>

Чечулино, Новгородский район,

Новгородская область

Исходящий № 728/02 от 17.02.2015

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

17 февраля 2015 года
Новгород

Великий

Новгородским УФАС России рассмотрено заявления Гаврилиной Л.Н. от 12.01.2015 о нарушении антимонопольного законодательства ООО «Управляющая компания «Вече-3» (далее — Общество).

В ходе проверки антимонопольным органом

УСТАНОВЛЕНО:

<Г.....> в своем заявлении указала, что между собственниками дома по адресу: <.....>, Чечулино, Новгородский район, Новгородская область и Обществом заключен договор на оказание услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома и в данном договоре отсутствует существенное условие договора — цена договора.

Кроме того, <Г.....> считает, что цена услуги по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома является монопольно высокой.

В соответствии с пунктом 1 частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 –ФЗ «О защите конкуренции» (далее – 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, в том числе: в том числе: установление, поддержание монопольно высокой или монопольно низкой цены товара.

Согласно части 1 статьи 6 ФЗ «О защите конкуренции» монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами, в том числе установленная:

1) путем повышения ранее установленной цены товара, если при этом выполняются в совокупности следующие условия:

а) расходы, необходимые для производства и реализации товара, остались неизменными или их изменение не соответствует изменению цены товара;

б) состав продавцов или покупателей товара остался неизменным либо изменение состава продавцов или покупателей товара является незначительным;

в) условия обращения товара на товарном рынке, в том числе обусловленные мерами государственного регулирования, включая налогообложение, тарифное регулирование, остались неизменными или их изменение несоразмерно изменению цены товара.

В соответствии с пунктом 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Пунктом 8.2 договора на оказание услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома № <....> в д. Чечулино Новгородского района Новгородской области от 01.01.2011 № 049-03/ТО установлено, что размер платы за услуги по текущему ремонту и содержанию определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений исполнителя.

Пунктом 4 протокола № 7/2014 от 13.03.2014 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Новгородский район, д. Чечулино, ул. Воцкая, д. <....> в форме очного голосования утвержден размер платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии со статьей 154 ЖК РФ в размере 19,65 руб. за м² с 01.04.2014.

Таким образом, размер платы за содержание и ремонт общего имущества установлен хозяйствующим субъектом - управляющей компанией, а собственниками жилого помещения и не может быть признан монопольно высокой ценой товара в соответствии с антимонопольным законодательством.

Согласно сведениям, размещенным на официальном сайте Администрации Новгородского муниципального района, на территории Новгородского района и Великого Новгорода действует 11 управляющих организаций, оказывающих услуги по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирных домов.

Таким образом, рынок услуг по содержанию и ремонту жилых помещений многоквартирных домов в Новгородском муниципальном районе является конкурентным, с большим количеством участников, а ООО «Управляющая компания «Вече-3» не занимает доминирующее положение на данном товарном рынке и, следовательно, не является субъектом правоотношений по части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», и плата за содержание и ремонт общего имущества в рассматриваемом случае не может быть признана монопольно высокой.

Кроме того, в соответствии с постановлением Правительства Новгородской области от 30.07.2014 № 403 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новгородской области» региональный государственный жилищный надзор на территории Новгородской области, в частности за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома, осуществляется управлением государственной жилищной инспекции Новгородской области.

В силу статьи 3 ФЗ «О защите конкуренции» гражданские правоотношения, не связанные с защитой конкуренции, не подлежат регулированию в соответствии с антимонопольным законодательством и не входят в компетенцию антимонопольных органов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган,

РЕШИЛ:

в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению <Г...> отказать в связи с отсутствием признаков нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых действиях Общества.

Руководитель Управления

Государственный советник РФ 2 класса

О.С. Виниченко