

РЕШЕНИЕ

по делу № 102/А-10-2011

г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «16» ноября 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» ноября 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:	Клостер Е.А. - заместителя руководителя управления;
Членов Комиссии:	Ланцман Л.И. - начальника отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
	Наумовой В.В. - начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;
	Гилевой И.С. - главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;
	Котикова А.С. - главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;

при участии:

<...> – представителя ООО «Жилищно-Коммунальный трест (по доверенности)

рассмотрев дело № 102/А-10-2011, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальный трест» (650036, г. Кемерово, ул. 9 января, 6) (далее – ООО «Жилищно-коммунальный трест») пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

23.08.2011 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила информация о необоснованном завышении цен управляющими компаниями г. Кемерово, в том числе ООО «Жилищно-коммунальный трест» на услуги по отключению стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения по заявкам собственников.

07.10.2011 г. Кемеровским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения

ООО «Жилищно-коммунальный трест» пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении, поддержании монопольно высокой цены за услуги по отключению стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения по заявкам собственников.

Определением от 07.10.2011 г. рассмотрение дела № 102/А-10-2011 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 16 ноября 2011 г. на 10 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309. Копия определения была направлена ООО «Жилищно-коммунальный трест» заказным письмом с уведомлением.

На заседании Комиссии 16.11.2011 г. представитель ООО «Жилищно-коммунальный трест» пояснил, что с 25 октября 2011 г. стоимость услуг по отключению стояков составляет 131,43 рублей. Данная цена утверждена приказом № 603 генерального директора ООО «Жилищно-коммунальный трест» на основании калькуляции.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее:

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Согласно Приложению № 4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм эксплуатации жилищного фонда» работы по отключению стояков холодной, горячей воды и отопления не входят в обязательный перечень работ по содержанию и ремонту жилого фонда.

Ранее Постановлением Администрации города Кемерово от 23.11.2005 № 122 был утвержден тариф на услугу «отключение и обратное подключение стояков холодного и горячего водоснабжения, отопления по просьбе нанимателей и собственников жилых помещений, не связанное с аварийной ситуацией», оказываемую муниципальными жилищно-эксплуатационными организациями в размере 45 рублей за один стояк с налогом на добавленную стоимость.

Данный документ утратил силу в связи с выходом Постановления Администрации города Кемерово от 10.02.2010 № 11 «О признании утратившими силу правовых актов».

Из анализа вышеназванных нормативных правовых актов и пояснений управляющих компаний, представленных в адрес Кемеровского УФАС России, следует, что услуги и работы, производимые по просьбе собственника жилого помещения в его личных интересах, осуществляются за отдельную плату. Плата за

оказываемые услуги устанавливается в соответствии с калькуляцией затрат.

На основании калькуляции на подключение и отключение стояков отопления и водоснабжения при производстве санитарно-технических работ, утвержденной генеральным директором ООО «Жилищно-коммунальный трест» 12.04.2010 г. установлена цена на услуги по отключению и подключению стояков отопления и водоснабжения в размере 535 рублей.

В калькуляцию затрат ООО «Жилищно-коммунальный трест» от 12.04.2010 г. включены следующие статьи расходов:

- заработная плата на весь объем работ 189,49 руб. (норма времени на выполнение работ 1,8 часа, тарифная ставка 105,27 руб.);
- накладные расходы 169,21 руб. (89,29 % от фонда оплаты труда);
- плановые накопления 94,74 руб. (50 % от фонда оплаты труда);
- НДС 81,62 руб.

01.11.2011 г. ООО «Жилищно-коммунальный трест» представило в адрес Кемеровского УФАС России калькуляцию на подключение и отключение стояков отопления, горячей и холодной воды при производстве санитарно-технических работ, утвержденную генеральным директором ООО «Жилищно-коммунальный трест», приказ генерального директора ООО «Жилищно-коммунальный трест» № 603 от 25.10.2011 г. об изменении стоимости услуг по отключению и подключению стояков инженерных коммуникаций.

Согласно калькуляции, вновь установленная цена на подключение и отключение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения составляет 131,43 руб.

В калькуляцию затрат ООО «Жилищно-коммунальный трест» от 25.10.2011 г. включены следующие статьи расходов:

- заработная плата на весь объем работ 52,49 руб. (норма времени на выполнение работ 0,7 часа (42 минуты), тарифная ставка 20,06 руб. (в соответствии с ПОТ РО 14000-005-98 «Положения, работы повышенной опасности. Организации, проведение», данный вид работ выполняет бригада не менее двух человек);
- налоги (ЕСН) 17,95 руб.;
- накладные расходы 40,94 руб.;
- НДС 20,05 руб.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия по рассмотрению дела № 102/А-10-2011 приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления

многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) 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.

Следовательно, каждая управляющая компания занимает доминирующее положение с долей 100 % на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными домами, по содержанию и ремонту многоквартирного дома в границах многоквартирных жилых домов, управляемых данной компанией.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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, условиями обращения товара, условиями 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 данном случае сопоставимый товарный рынок, находящийся в состоянии конкуренции, отсутствует, так как каждая управляющая компания занимает доминирующее положение на локальном рынке в границах многоквартирных домов, находящихся в управлении у данной управляющей компании, с долей 100%.

В калькуляции ООО «Жилищно-коммунальный трест» от 12.04.2010 г. значительную часть затрат занимают затраты на заработную плату (35 %) при норме времени на выполнение работ 1,8 часа.

Данная норма времени значительно превосходит норму времени, применяемую при расчете калькуляции затрат № 1-05 на отключение стояков для утверждения Администрацией города Кемерово тарифов на услугу «отключение и обратное подключение стояков холодного и горячего водоснабжения, отопления по просьбе нанимателей и собственников жилых помещений, не связанное с аварийной ситуацией». В калькуляции № 1-05 на отключение и подключение стояка горячего, холодного водоснабжения и отопления указана норма времени на выполнение работ 0,5 часа.

Кроме того, в соответствии с Рекомендациями по нормированию труда и сметными нормативами РФ (сборник № 71 Администрации Кемеровской области, изд. 2008 г.) затраты труда слесаря-сантехника 3 разряда 0,56 чел./час. Данные нормативы применяются при расчете трудозатрат для ликвидации воздушных пробок в стояке, в состав работ входит:

- открытие вентиля на воздухоборнике, расположенном на чердаке здания;
- выпуск воздуха;

- закрытие вентиля.

При снижении нормы времени ООО «Жилищно-коммунальный трест» на выполнение работ по отключению стояков с 1,8 часа до 0,56 часа значительно снизятся расходы на заработную плату, следовательно, снизятся накладные расходы и плановые накопления.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального Закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут явиться ущемление интересов других лиц, в том числе установление, поддержание монопольно высокой цены.

Действия ООО «Жилищно-коммунальный трест», выразившиеся в установлении с 12.04.2010 г. и поддержании до 25.10.2011 г. монопольно высокой цены на услуги по отключению и подключению стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения по заявкам собственников в размере 535 рублей, подлежат квалификации как нарушение пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

До рассмотрения комиссией дела № 102/А-10-2011 ООО «Жилищно-коммунальный трест» представило приказ генерального директора ООО «Жилищно-коммунальный трест» № 603 от 25.10.2011 г. об изменении с 25.10.2011 г. стоимости услуг по отключению и подключению стояков инженерных коммуникаций.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства лицом, совершившим такое нарушение.

Таким образом, Комиссией установлено, что ООО «Жилищно-коммунальный трест» 25.10.2011 г. устранено нарушение антимонопольного законодательства до вынесения антимонопольным органом решения по существу дела, что является основанием для прекращения дела.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Жилищно-коммунальный трест» нарушившим пункт 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Производство по делу № 102/А-10-2011 в отношении ООО «Жилищно-коммунальный трест» прекратить.
3. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного

законодательства, предписание не выдавать.

Председатель Комиссии:

Е.А. Клостер

Члены Комиссии:

Л.И. Ланцман

В.В. Наумова

И.С. Гилева

А.С. Котиков