УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области

по делу №02/08-23-2011

г. Курск

Резолютивная часть решения оглашена 16 мая 2011 года

Решение в полном объеме изготовлено 20 мая 2011 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Волкова М.В. - заместитель руководителя УФАС по Курской области, председатель Комиссии

Давыдова А.В. - начальник отдела контроля органов власти, антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии

Куркова М.А. -специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

антимонопольного контроля и рекламы УФАС по Курской области, член Комиссии,

рассмотрев дело №02/08-23-2011 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (далее - ООО «ЩУК ЖКХ») <…> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в присутствии представителей ООО «ЩУК ЖКХ» (по доверенности) - Е., К., представителей заявителей - гражданки В., гражданки Ж., представителя администрации г. Щигры (по доверенности) – Б.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курской области 08.02.2011 г. поступило заявление жителей города Щигры Курской области, проживающих в жилом доме № 61 по улице Красной, на действия ООО «ЩУК ЖКХ», выразившиеся в необоснованном, по мнению заявителей, повышении тарифов на услуги по ремонту и содержанию общего имущества жилого дома, водоснабжению и вывозу твердых бытовых отходов.

В процессе рассмотрения поступивших материалов и дополнительно представленных документов Управлением было установлено следующее.

ООО «ЩУК ЖКХ» осуществляет управление многоквартирным домом № 61 по ул. Красной г. Щигры Курской области с 2008 года, используя для расчета размера платы за оказываемые услуги тарифы, утвержденные ООО «ЩУК ЖКХ», в том числе на услуги по ремонту и содержанию жилого помещения.

Как следует из материалов дела, услуги по водоснабжению жилого дома № 61 по улице Красной города Щигры оказывает общество с ограниченной ответственностью

«Щигровские коммунальные сети», а услуги по вывозу твердых бытовых отходов включены в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

27.12.2010 г. состоялось общее собрание собственников жилых помещений жилого дома № 61 по ул. Красной г. Щигры, на котором собственниками жилых помещений было принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2011 год в размере 4 рубля 86 копеек за 1 кв.м. общей площади жилого помещения. Копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 27.12.2010 г. и решения по вопросу установления платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме были направлены в адрес ООО «ЩУК ЖКХ» для применения при расчете платы за содержание и ремонт общего имущества в 2011 году.

Рассмотрев решение общего собрания собственников помещений жилого дома № 61 по ул. Красной г. Щигры, ООО «ЩУК ЖКХ» сообщило (исх. № 36 от 19.01.2011), что в представленном протоколе общего собрания собственников жилого дома № 61 по ул. Красной г. Щигры отсутствуют сведения о собственниках помещений, принявших участие в общем собрании, а также их подписи по результатам голосования, что влечет за собой признание указанного решения недействительным. Кроме этого, ООО «ЩУК ЖКХ» указало, что размер платы за содержание и ремонт жилья, равный 4,86 руб/кв.м, является явно заниженным и не имеет экономического обоснования. Также ООО «ЩУК ЖКХ» уведомило, что при недостижении соглашения по вопросу размера платы за содержание о ремонт жилья на 2011 год, договор управления многоквартирным домом № 61 по ул. Красной будет расторгнут в связи с невозможностью ООО «ЩУК ЖКХ» выполнения его условий.

В результате в 2011 году при выставлении ООО «ЩУК ЖКХ» счетов на оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры использовался тариф, утвержденный приказом генерального директора ООО «ЩУК ЖКХ» № 155 от 22.12.2010 г., равный 12,47 руб/кв.м. Жильцами жилого дома № 61 по ул. Красной г. Щигры услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме оплачивались в соответствии с выставляемыми счетами по утвержденному ООО «ЩУК ЖКХ» тарифу (12,47 руб/кв.м).

В соответствии со статьей 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 результате проведенного Управлением ФАС по Курской области анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городе Щигры Курской области было установлено, что ООО «ЩУК ЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами в г. Щигры.

Таким образом, на ООО «ЩУК ЖКХ» распространяются запреты, установленные статьей 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Проанализировав вышеизложенные факты, председатель Комиссии УФАС по Курской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства признал их достаточными для возбуждения дела по признакам нарушения ООО «ЩУК ЖКХ» части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном повышении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме хозяйствующим субъектом, занимающим

доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Щигры, что привело к ущемлению интересов жильцов многоквартирного дома № 61 по ул. Красной г. Щигры.

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представители заявителей поддержали ранее заявленные требования в части необоснованного установления платы за содержание и ремонт жилых помещений и пояснили, что жильцы дома № 61 по ул. Красной г. Щигры не согласились с тарифами, установленными ООО «ЩУК ЖКХ» на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома на 2011 год и определили на общем собрании собственников помещений 27.12.2010 г. размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2011 год, равный 4,86 руб/кв.м. ООО «ЩУК ЖКХ» посчитало решение общего собрания собственников недействительным и взимало в 2011 году плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры по тарифу, утвержденному ООО «ЩУК ЖКХ», равному 12,47 руб/кв.м. Услуги оплачивались жильцами дома № 61 по ул. Красной г. Щигры по выставляемым ООО «ЩУК ЖКХ» счетам, однако такой размер платы за содержание и ремонт общего имущества, по мнению заявителей, является необоснованно завышенным.

Представитель заявителей представила документированную информацию, из которой следует, что по заявлению жильцов дома № 61 по ул. Красной г. Щигры Щигровской межрайонной прокуратурой в феврале 2011 года была проведена проверка по вопросу неисполнения ООО «ЩУК ЖКХ» решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры, по результатам которой прокуратурой было установлено (исх, № 15-Ж-2011 от 17.02.2011), что взимание ООО «ЩУК ЖКХ» платы за содержание и ремонт жилых помещений происходит с нарушением законодательства. По данному факту Щигровской межрайонной прокуратурой в адрес ООО «ЩУК ЖКХ» было направлено представление об устранении выявленных нарушений.

Представитель заявителей также пояснила, что после проведенной Щигровской межрайонной прокуратурой проверки 09.04.2011 г. собственники жилых помещений жилого дома № 61 по ул. Красной г. Щигры получили уведомления ООО «ЩУК ЖКХ» о расторжении договора управления многоквартирным домом с 01.05.2011 г. в связи с существенным изменением условий договора, связанным с предложением жильцов установить более низкий тариф на услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома.

Представитель ООО «ЩУК ЖКХ» пояснил, что установленный на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры размер платы за содержание и ремонт жилых помещений, равный 4,86 руб/кв.м. экономически не обоснован, и его использование приведет к невозможности надлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту жилого фонда, а также повлечет за собой убытки для ООО «ЩУК ЖКХ». Представление прокурора об устранении выявленных нарушений обязывает ООО «ЩУК ЖКХ» применять тариф, установленный общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры, что является невыгодным для ООО «ЩУК ЖКХ». В связи с этим ООО «ЩУК ЖКХ» намерено с 01.05.2011 г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом с жильцами дома № 61 по ул. Красной г. Щигры.

На заседании Комиссии УФАС по Курской области представители заявителей и ООО «ЩУК ЖКХ» пояснили, что на момент рассмотрения дела ООО «ЩУК ЖКХ» оказывает услуги по управлению многоквартирным домом № 61 по ул. Красной г. Щигры, а также применяет для расчета размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, тариф, утвержденный ООО «ЩУК ЖКХ» (12,47 руб/кв.м), в соответствии с

которым жильцы многоквартирного дома № 61 по ул. Красной г. Щигры оплачивают услуги.

Представитель Администрации г. Щигры Курской области пояснила, что для расчета платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирного дома, собственники которых не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а равно не пришли к соглашению суправляющей организацией о его установлении, используются тарифы, установленные Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД.

Выслушав объяснения сторон, проанализировав материалы дела, Комиссия УФАС по Курской области приходит к следующему.

В соответствии с частью 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД установлена плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда и собственников жилых помещений, которые не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая составляет 10,59 руб/кв.м для жилых помещений в домах, имеющих центральную канализацию, центральное горячее и холодное водоснабжение, центральное отопление, техподвал, техэтажи и оборудованных вентиляционными каналами, к группе которых относится жилой дом № 61 по ул. Красной г. Щигры.

Как следует из материалов дела и объяснений сторон, собственники жилых помещений в многоквартирном доме № 61 по ул. Красной г. Щигры не пришли к соглашению с ООО «ЩУК ЖКХ» об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2011 год, и, следовательно, при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ООО «ЩУК ЖКХ» необходимо применять тарифы, утвержденные Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД.

Материалами дела установлено, что в 2011 году ООО «ЩУК ЖКХ» взимало плату за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома по ул. Красной г. Щигры по тарифу, утвержденному приказом генерального директора ООО «ЩУК ЖКХ» № 155 от 22.12.2010 г., равному 12,47 руб/кв.м, а жильцы указанного жилого дома оплачивали соответствующие услуги с соответствии с выставляемыми ООО «ЩУК ЖКХ» счетами.

Статьей 34 Конституции Российской Федерации установлено, что не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Статья 10 Гражданского кодекса Российской Федерации» устанавливает, что не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии со статьей 10 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 нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Материалами дела подтверждено, что ООО «ЩУК ЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами в г. Щигры.

При таких обстоятельствах взимание ООО «ЩУК ЖКХ», занимающим доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Щигры, платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения то тарифу, утвержденному ООО «ЩУК ЖКХ» (12,47 руб/кв.м), превышающему тариф, установленный органом местного самоуправления для применения в случае отсутствия решения собственников жилых помещений об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (10,59 руб/кв.м), является нарушение порядка ценообразования и приводит к ущемлению интересов жильцов многоквартирного дома № 61 по ул. Красной г. Щигры, что квалифицируется как нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 23, статьей 41, статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия общества с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» <…>, выразившиеся во взимании платы за содержание и текущий ремонт жилых помещений многоквартирного дома « 61 по у. Красной г. Щигры с нарушением порядка ценообразования, нарушением пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением при расчетах за услуги по содержанию и текущему ремонту с собственниками жилых помещений дома № 61 по ул. Красной г. Щигры.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии М.В. Волкова

Члены Комиссии А.В. Давыдова

М.А. Куркова

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р Е Д П И С А Н И Е

о недопущении действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства

16 мая 2011 года г. Курск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Волкова М.В. - председатель Комиссии

Давыдова А.В. – член Комиссии

Куркова М.А. – член Комиссии

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16 мая 2011 года по делу № 02/08-23-2011 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» <…> пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Щигровская управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» <…> с даты получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» (злоупотребление доминирующим положением на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Щигры) путем применения при расчетах с собственниками помещений многоквартирного дома № 61 по ул. Красной г. Щигры Курской области размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, утвержденного Решением Щигровской городской думы от 15.11.2010 № 193-4-РД.

2. Документированную информацию об исполнении настоящего предписания представить в Управление ФАС по Курской области не позднее 30 дней с даты его вынесения.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Примечание: *Неисполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа влечёт административную ответственность в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.*

Председатель
Комиссии

Члены Комиссии