

РЕШЕНИЕ
по делу № А-447/10-10
г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть объявлена 12.11.2010.
В полном объеме решение изготовлено 24.11.2010.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: <...>, <...>, <...> в присутствии: от представителя Заявителя – ЗАО «Фармлэнд» <...> рассмотрев дело № А-447/10-10, возбужденное в отношении ООО «УК «Трест жилищного хозяйства» (453120, г. Стерлитамак, ул. Коммунистическая, 75А), пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба ЗАО «Фармлэнд» на действия ООО «Управляющая компания «Трест жилищного хозяйства» (далее – ООО «ТЖХ»), выразившиеся в навязывании невыгодных условий, по договору о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем от 01.01.2010 №АО 2010 – 25 (далее – договор предоставления коммунальных услуг).

Приказом Башкортостанского УФАС России от 15.10.2010 №841 в отношении ООО «ТЖХ» возбуждено дело №А-447/10-10 по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Исходя из представленных от Заявителя материалов (исх. №828 от 25.10.2010), ЗАО «Фармлэнд» является собственником нежилых помещений, расположенным по следующим адресам в г. Стерлитамаке: ул. Гоголя, 135 (Свидетельство о государственной регистрации права от 15.03.2001 кадастровый номер <...> :445:992:0000:121), ул. Худайбердина, 67 (Свидетельство о государственной регистрации права от 08.08.2008 кадастровый номер <...> -04-17/075/2008-492), ул. Коммунистическая, 96 (Свидетельство о государственной регистрации права от 25.12.2007 кадастровый номер <...> -04-17/048/2008-492), ул. Коммунистическая, 38 (Свидетельство о государственной регистрации права от 14.08.2009 кадастровый номер <...> -04-17/049/2009-245), ул. Караян Муратова, 2 (Свидетельство о государственной регистрации права от 11.02.2008 кадастровый номер <...> -04-17/003/2008-418).

Управляющей организацией в многоквартирных домах по вышеуказанным адресам, в соответствии с протоколами собрания собственников помещений является ООО «ТЖХ».

Между ЗАО «Фармлэнд» и ООО «ТЖХ» 01.01.2010 заключен договор о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем. Предметом данного договора является выполнение работ по техническому обслуживанию, предоставление коммунальных услуг и оказание услуг по ведению учета и расчетов за потребляемые услуги.

При заключении с ЗАО «Фармлэнд» договора предоставления коммунальных услуг ООО «ТЖХ» включило в договор пункт 4.3., согласно которому за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг ЗАО «Фармлэнд» выплачивает ООО «ТЖХ»: за тепловую энергию на отопление – 2082,39 руб., за холодное водоснабжение – 433 руб. и за горячее водоснабжение – 433 руб. Итого 2948 руб. в год за одно нежилое помещение. Как следует жалобы ЗАО «Фармлэнд» управляющая организация настаивала на обязательном включении данного пункта в договор. ЗАО «Фармлэнд» направило в адрес управляющей организации протокол разногласий к указанному договору, предлагающий исключить данный пункт из договора. Однако управляющая организация принять данный пункт отказалась. В итоге договор был заключен с протоколом урегулирования разногласий.

Заявитель считает, что ведение учета и расчетов за потребляемые коммунальные услуги является прямой обязанностью управляющей организации. Пункт 4.3. договора предоставления коммунальных услуг ущемляет права ЗАО «Фармлэнд» «в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством». ООО «ТЖХ» связывает факт предоставления коммунальных услуг собственнику помещений в многоквартирном доме с тем, оплачивает ли данный собственник услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг. Это подтверждается следующими обстоятельствами:

21.07.2010 ООО «ТЖХ» направило в адрес ЗАО «Фармлэнд» требование о погашении задолженности, в котором указывалось, что в случае если в течение трех дней с момента получения настоящего требования задолженность не будет погашена ООО «ТЖХ» приостановит подачу коммунальных услуг и обратится в суд. Задолженность ЗАО «Фармлэнд» перед ООО «ТЖХ» образовалась в результате выставления ООО «ТЖХ» 31.01.2010 счета-фактуры №00000580 на оплату услуг по ведению учета и расчетам за тепловую энергию на сумму 8329,56 руб.; услуг по ведению учета и расчетам за ГВС на сумму 2165 руб.; услуг по ведению учета и расчетам за ХВС на сумму 2165 руб.

Также в своем заявлении ЗАО «Фармлэнд» указывает, что для собственников жилых помещений в многоквартирном доме управляющая организация не предусматривает оплату услуг по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг. В то же время ЗАО «Фармлэнд» не может в одностороннем порядке отказаться от услуг ООО «ТЖХ» по водоснабжению и техническому обслуживанию на том основании, что ООО «ТЖХ» навязывает невыгодные и непредусмотренные законодательством услуги, т.к. в соответствии с п. 9 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Помимо договора предоставления коммунальных услуг с ООО «ТЖХ» ЗАО «Фармлэнд» заключило 01.01.2010 договор на вывоз твердых бытовых отходов с МУП «УК «Жилкомсервис» г. Стерлитамак и договор на услуги по размещению и утилизации (захоронению) отходов производства и потребления с филиалом ГУП «Табигат» РБ в г. Стерлитамаке.

На заседании Комиссии, назначенном на 08.11.2010, по рассмотрению дела №А-447/10-10 о нарушении антимонопольного законодательства, представитель ЗАО «Фармлэнд» <...> подтвердила доводы, указанные в жалобе.

ООО «ТЖХ» в письме от 03.11.2010 №4304 представила следующие разъяснения по пункту 4.3. договора предоставления коммунальных услуг.

Пункт 4.3. договора предоставления коммунальных услуг предусматривает плату за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг, которую Заказчик - ЗАО «Фармлэнд» выплачивает один раз в год Исполнителю – ООО «ТЖХ» в течение 30 дней на основании выставленного счета-фактуры. Данный пункт договора предусматривает затраты управляющей организации на оказание услуг по ведению учета и расчета холодного, горячего водоснабжения и тепловой энергии по арендаторам и собственникам нежилых помещений, которые не включены в тариф на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Указанные тарифы утверждены Приказом ООО «ТЖХ» от 09.02.2010 №31.

При составлении договоров с арендаторами и собственниками нежилых помещений на предоставление коммунальных услуг инженерами АО производится расчет:

- ориентировочной реализации тепловой энергии на отопление и ГВС с учетом отапливаемых объемов и численности работников. Отапливаемые объемы нежилых помещений определяются по данным технических паспортов на нежилые помещения с учетом объемов наружных ограждающих конструкций;

- лимитов водопотребления и водоотведения ХВС и ГВС по нормативам водопотребления по каждому виду деятельности арендаторов (собственников нежилых помещений).

Ежемесячно учетчиками участков №7, 9 10 производится снятие показаний приборов учета воды с составлением акта. Акт предоставляется в абонентский отдел. Инженерами абонентского отдела производится расщепление тепловой энергии (на ц/отопление, горячее водоснабжение), теплоносителя, воды и стоков для ГВС, ХВС по всем помещениям арендаторов. Таким образом, происходит формирование приложений к счетам-фактурам, с расшифровкой пообъектно. Бухгалтером ООО «ТЖХ» ежемесячно оформляются счета-фактуры, работниками участков счета разносятся пообъектно. Инженеры АО проводят обследование нежилых помещений на предмет соответствия фактической площади нежилых помещений данным техпаспорта, численности работника.

Таким образом, пункт 4.3, включенный в договор предоставления коммунальных услуг нежилого помещения подразумевает собой затраты на соответствующую работу специалистов управляющей компании. Аналогичные «управленческие расходы» имеются для собственников жилых помещений.

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ для собственников жилых помещений установлена обязанность по внесению платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме. В затраты по статье «содержание» включены: услуги банков за прием платежей – 0,36 руб./м2, услуги расчетно-сервисного центра – 0,73 руб./м2, услуги по управлению – 0,54 руб./м2, тех. обслуживание, госповерка, замена, контроль за общедомовыми приборами учета воды, тепла и узлов автоматики – 0,2 руб./м2. Всего стоимость перечисленных услуг составляет 1,83 руб./м2.

Тем самым, плата собственников нежилых помещений в многоквартирном доме по договору предоставления коммунальных услуг за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг и за техническое обслуживание инженерных систем соответствуют 1,83 руб./на 1 м2, т.е. плате, которую собственники жилых помещений в многоквартирных домах платят за услуги банков за прием платежей, услуги расчетно-сервисного центра, услуги по управлению, тех. обслуживание, госповерка, замена, контроль за общедомовыми приборами учета воды, тепла и узлов автоматики в соответствии с установленным тарифом на содержание и текущий ремонт жилого помещения.

Также ООО «ТЖХ» представило калькуляцию по затратам на оказание услуг по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг: ГВС, ХВС и тепловую энергию на отопление для потребителей, подключенных к домовым сетям (собственников нежилых помещений и арендаторов).

На заседании Комиссии было установлено, что ООО «ТЖХ» имеет на управлении бюджетные организации, которые услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг не оплачивают.

В связи с необходимостью предоставления дополнительной информации рассмотрение дела было отложено на 12.11.2010.

Письмом от 12.11.2010 №4383 ООО «ТЖХ» представило следующие пояснения по факту неоказания услуг по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг бюджетным организациям.

По договору о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем бюджетным организациям предоставляется только коммунальный ресурс – ХВС. Ведение и учет расчетов по потреблению ресурса ведется бюджетными организациями самостоятельно. Договоры на предоставление ГВС и отопления у бюджетных организаций заключены напрямую с ресурсоснабжающими организациями. На заседании Комиссии от 12.11.2010 представители ООО «ТЖХ» также пояснили, что у бюджетных организаций установлен лимит на водопотребление и водоотведение. Соответствующие расчеты они делают сами, сами производят оплату коммунальных услуг.

Таким образом, по договорам о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем, заключенным с бюджетными организациями, ООО «ТЖХ» предоставляет коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению и осуществляет техническое обслуживание инженерных систем, которое включает комплекс работ по поддержанию работоспособности, исправности, пуско-наладке и подготовке к сезонной эксплуатации. Агентские договоры с ресурсоснабжающими организациями ООО «ТЖХ» не имеет.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления многоквартирным домом 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.

Как следует из материалов дела, ЗАО «Фармленд» является собственником нежилых помещений в многоквартирных домах в г. Стерлитамаке, расположенных по адресам: ул. Гоголя, 135 (общая площадь помещения – 273,7 м2), ул. Караян Муратова, 2 (общая площадь помещения – 67,3 м2), ул. Худайбердина, 67 (общая площадь помещения – 78,9 м2), ул. Коммунистическая, 38 (общая площадь помещения – 49,4 м2), ул. Коммунистическая, 96 (общая площадь помещения – 91,7 м2). Управляющей организацией по указанным многоквартирным домам является ООО «ТЖХ».

В соответствии с договором о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем, заключенного между ЗАО «Фармленд» и ООО «ТЖХ» от 01.01.2010, ООО «ТЖХ» выполняет работы по техническому обслуживанию инженерных систем, осуществляет предоставление коммунальных услуг и оказание услуг по ведению учета и расчетов за потребляемые услуги.

Согласно п. 4.4. вышеуказанного договора стоимость работ по техническому обслуживанию инженерных систем определена в размере 8 руб., в т.ч. НДС 18% на 1 м2 площади в месяц, т.е. 3432 руб., включая НДС 18%, по 5 нежилым помещениям ежемесячно (счет-фактура от 31.05.2010 №00004486).

Исходя из ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, к коммунальным услугам относятся: услуги на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Исполнителем коммунальных услуг в соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией является управляющая организация.

Таким образом, ООО «ТЖХ» по многоквартирным домам в г. Стерлитамаке: по ул. Гоголя, 135, ул. Худайбердина, 67, ул. Коммунистическая, 38, ул. Коммунистическая, 96, ул. Караян Муратова, 2, согласно заключенным договорам управления с собственниками помещений, оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения и является исполнителем коммунальных услуг.

Из п. 3 Правил следует, что продажу коммунальных ресурсов осуществляют ресурсоснабжающие организации.

В силу п.15 Правил размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая

организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению осуществляется по тарифам в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые используются для расчета платы за коммунальные услуги гражданами.

Таким образом, управляющая организация обязана предоставлять коммунальные услуги по тарифам, утвержденным законодательством для ресурсоснабжающих организаций. Установление каких-либо иных надбавок к плате за коммунальные услуги будет прямо противоречить Федеральному законодательству.

В договор предоставления коммунальных услуг ООО «ТЖХ» включило пункт 4.3., который предусматривает плату Заказчика - ЗАО «Фармленд» ООО «ТЖХ» за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг: за тепловую энергию на отопление – 2082,39 руб., за холодное водоснабжение – 433 руб. и за горячее водоснабжение – 433 руб. за каждое нежилое помещение.

Тем самым, ЗАО «Фармленд» платит по договору предоставления коммунальных услуг за: техническое обслуживание инженерных систем – 3432 руб. ежемесячно; за предоставленные коммунальные услуги в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом РБ по тарифам и Администрацией городского округа г. Стерлитамак для ресурсоснабжающих организаций и одновременно раз в год за услуги по ведению учета и расчетам на тепловую энергию, ГВС и ХВС в размере 12659,56 руб., согласно счету-фактуре от 31.01.2010 №00000580.

Однако следует отметить, что такой вид услуг, как: услуги по ведению учета и расчетам на тепловую энергию, ГВС и ХВС отсутствует в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности, утвержденном Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 06.11.2001 №454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД», т.е. фактически оказание услуг по ведению учета и расчетам на тепловую энергию, ГВС и ХВС законодательством не предусмотрено.

Из пункта 1 статьи 779 Гражданского кодекса РФ следует, что под оказанием услуги понимается совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности по заданию заказчика. Т.е. для заказчика такие действия или деятельность исполнителя имеют конкретную пользу. При этом процесс оказания услуги неразрывно связан с процессом потребления услуги.

Однако начисление и сбор платы не являются услугами, предоставляемыми управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме, а входят в обязанности управляющей организации. Так, в Письме Министерства регионального развития РФ от 05.05.2007 № 8167-ЮТ/07 указано, что расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, взыскание просроченной задолженности в зависимости от способа управления многоквартирным домом является обязанностью управляющих организаций.

Кроме того, Правилами предусмотрено, что плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

В платежном документе наряду с другими сведениями указываются: оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований, сведения о размере задолженности перед исполнителем за предыдущие периоды и другое.

Таким образом, выставление платежных документов является необходимым условием для получения управляющей организацией оплаты за оказанные услуги.

Из вышеизложенного следует, что ведение учета и расчетов потребления коммунальных услуг является обязанностью управляющей организации и не относится к факту предоставления коммунальных услуг для потребителей, в том числе и для ЗАО «Фармленд».

Таким образом, включение услуг по ведению учета и расчетам на тепловую энергию, ГВС и ХВС в договор предоставления коммунальных услуг является надбавкой за оказанные коммунальные услуги, что противоречит п.15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307.

Комиссия Башкортостанского УФАС России принимает довод ООО «ТЖХ» о том, что компания осуществляет определенные расходы при оказании расчетов на тепловую энергию, ГВС и ХВС для собственников нежилых помещений и арендаторов: работу с арендатором (собственником нежилого помещения), ввод информации в базу данных, обработку данных по ГВС и ХВС с последующей передачей данных, расчет объемов потребляемого ХВС и ГВС, распределение объемов потребляемого ХВС и ГВС, на оформление счетов-фактур, оформление актов выполненных работ и актов сверки, контроль за своевременной оплатой, ведение претензионной работы. Однако указанные виды работ являются обязанностью управляющей организацией и понесенные при этом затраты не могут быть включены в договор о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем.

В силу пункта 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Исходя из норм статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Положение хозяйствующего субъекта признается доминирующим, если его доля на рынке определенного товара составляет более 35%.

Таким образом, управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме занимает доминирующее положение.

Управляющей организацией в многоквартирных домах, расположенных по следующим адресам в г. Стерлитамаке: ул. Гоголя, 135, ул. Худайбердина, 67, ул. Коммунистическая, 96, ул. Коммунистическая, 38, ул. Караная Муратова, 2, является ООО «ТЖХ». Соответственно ООО «ТЖХ» в указанных многоквартирных домах занимает доминирующее положение.

Согласно пункту 3 статьи 10 Закона 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, а именно: навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованных и (или) прямо не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг включены в договор о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем от 01.01.2010 №АО 2010 – 25. Однако как таковыми услугами, оказываемыми в

пользу ЗАО «Фармленд», они не являются, а относятся к обязанностям управляющей организации. Плата за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг законодательством не предусмотрена и установлена локальным актом предприятия - Приказом ООО «ТЖХ» от 09.02.2010 №31 для потребителей, подключенных к домовым сетям.

Навязывание вышеназванных условий договора выразилось во включении их в протокол урегулирования разногласий, который не был подписан со стороны ЗАО «Фармленд», а также в направлении в адрес ЗАО «Фармленд» требования от 21.07.2010 о погашении задолженности, образовавшейся ввиду неоплаты услуг по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг. В данном требовании было указано, что если в течение трех дней с момента получения настоящего требования задолженность не будет погашена ООО «ТЖХ» приостановит подачу коммунальных услуг и обратится в суд.

Таким образом, ООО «ТЖХ» включило в договор предоставления коммунальных услуг услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг. Тем самым, управляющая компания связала факт предоставления коммунальных услуг с навязыванием ЗАО «Фармленд» невыгодных для него и прямо не предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами услуг по ведению учета и расчетов за потребляемые коммунальные услуги, которые являются неотъемлемым условием оказания коммунальных услуг.

Следует отметить, что злоупотребление доминирующим положением заключается в таком поведении хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права другого хозяйствующего субъекта и (или) интересы других лиц, либо они вынуждены вступать в правоотношения на невыгодных для себя условиях.

ООО «ТЖХ», включив в договор о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем от 01.01.2010 №АО 2010 – 25, пункт 4.3., предусматривающий плату заказчика за услуги по ведению учета и расчетов потребления коммунальных услуг, ущемила права второй стороны по данному договору, т.е. злоупотребило своим доминирующим положением.

На заседании Комиссии ЗАО «Фармленд» представило ходатайство об изменении условий договора о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем от 01.01.2010 №АО 2010 – 25 путем исключения из него пункта 4.3.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, чч. 1 - 4 ст.41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Управляющая компания «Трест жилищного хозяйства» (453120, г. Стерлитамак, ул. Коммунистическая, 75А) нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО «Управляющая компания «Трест жилищного хозяйства» предписание об изменении условий договора о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем от 01.01.2010 №АО 2010 – 25, в части исключения из него пункта 4.3.
3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, по ст. 14.31. Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении.

ПРЕДПИСАНИЕ № 458-А-447/10-10
24.11.2010г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе: <...>, <...>, <...>, 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 12.11.2010 (в полном объеме решение изготовлено 24.11.2010) по делу № А-447/10-10 о нарушении ООО «УК «Трест жилищного хозяйства» (453120, г. Стерлитамак, ул. Коммунистическая, 75А), пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «УК «Трест жилищного хозяйства» в срок до 20.12.2010 изменить условия договора о предоставлении коммунальных услуг и техническом обслуживании инженерных систем №АО 2010 – 25, заключенного с ЗАО «Фармленд» 01.01.2010, путем исключения из данного договора пункта 4.3., предусматривающего плату за услуги по ведению учета и расчетам за тепловую энергию, услуги по ведению учета и расчетам за ГВС и услуги по ведению учета и расчетам за ХВС.