

РЕШЕНИЕ по делу № 64-2/25-2010 по признакам нарушения ОАО «УК по ЖКУ» Федерального закона «О защите конкуренции» 10 августа 2010 года г. Тула Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > при участии заявителя - < --- >, представитель ОАО «УК по ЖКУ» не явился, надлежащим образом уведомлен, рассмотрев материалы дела № 64-2/25-2010, возбужденного в отношении ОАО «УК по ЖКУ» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», УСТАНОВИЛА: В Управление поступило заявление < --- > (вх. № 1584 от 25.03.2010г.) по вопросу ущемления его прав ОАО «УК по ЖКУ» путем начисления платы за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (далее - ТО ВДГО). Проведённый специалистами Управления анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в муниципальном образовании Ленинский район Тульской области свидетельствует о том, что доля ОАО «УК по ЖКУ» на указанном товарном рынке составляет 100%. В силу норм статьи 5 Федерального закона от 26.7.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции») положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, признается доминирующим. Из представленных материалов, устных и письменных объяснений сторон по делу следует: 24.03.2010 года < --- >, проживающий в многоквартирном доме №13 села Федоровка Ленинского района, получил квитанцию - извещение на оплату коммунальных услуг, на оборотной стороне которой было размещено следующее объявление: «...предлагаем вам дополнить перечень услуг по договору управления по соответствующему многоквартирному дому услугой по техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем газоснабжения, включенных в состав общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы составит от 0,08 руб. до 0,31 руб. на 1 м2 общей площади жилого помещения. Оплата квитанции – извещения за март 2010 года будет считаться согласием собственников помещений на принятие дополнений договора управления многоквартирным домом с 01.04.2010г.». Указанными действиями ОАО «УК по ЖКУ», зная требования Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), обязывающего граждан оплачивать жилищные услуги до 10 числа, установило противоречащий действующему законодательству порядок заключения договора на дополнительные услуги. Оплатив полученную квитанцию, < --- > направил ОАО «УК по ЖКУ» заявление (вх. 982 от 14.04.2010), из которого следует, что оплата квитанции не является его согласием дополнить перечень услуг по договору управления услугой по ТО ВДГО. Из объяснений < --- > следует, что между ним и ОАО «Тулаоблгаз» заключен договор № 111011539 19.04.2010 на ТО газопроводов, ВДГО и аварийно - диспетчерское обеспечение, в соответствии с которым заказчик несет ответственность за сохранность, содержание в исправном состоянии и безопасную эксплуатацию ВДГО, расположенного в его квартире. Таким образом, с апреля 2010 года по настоящее время <--- > производит оплату за ТО ВДГО двум организациям: ОАО «Тулаоблгаз» и ОАО «УК по ЖКУ». Аналогичные предложения были напечатаны в квитанциях – извещениях, направленных всем собственникам жилых помещений данного многоквартирного дома. В обоснование своих действий ОАО «УК по ЖКУ» представило заключенный с ОАО «Тулаоблгаз» договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования от 01.01.2010г., в соответствии с которым оно обязано своевременно оплачивать работы по ТО ВДГО. В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено, что договор управления многоквартирным домом № 13 села Федоровка Ленинского района заключен только с администрацией

муниципального образования Федоровское Ленинского района, которая является собственником 5 муниципальных квартир. С остальными собственниками жилых помещений договоры управления не заключались, собрания собственников не проводились. По результатам проведенной проверки исполняющим обязанности прокурора Ленинского района < --- > в ОАО «УК по ЖКУ» было вынесено представление об устранении нарушений гражданского и жилищного законодательства путем заключения договоров со всеми собственниками жилых помещений. До настоящего времени указанное представление ОАО «УК по ЖКУ» не исполнено, договоры управления с собственниками жилых помещений данного многоквартирного дома не заключены, что является нарушением части 1 статьи 162 ЖК РФ. Частью 13 статьи 155 ЖК РФ установлено, что управляющая организация обязана информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления. На основании части 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ, ЖК или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее, чем один год. Аналогичное условие содержится и в пункте 2.5 договора управления данным многоквартирным домом, заключенного с администрацией муниципального образования Федоровское Ленинского района: «изменения в перечень работ, услуг по договору вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме». Документов, подтверждающих, что общее собрание собственников помещений в данном многоквартирном доме приняло решение о внесении дополнений в договор управления, ОАО «УК по ЖКУ» Комиссии не представлено. Указанные факты свидетельствуют о ненадлежащем исполнении ОАО «УК по ЖКУ» своих обязанностей при проведении расчетов за жилищно-коммунальные услуги, в результате чего ущемляются права граждан. В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является ущемление интересов других лиц. Пунктом 4 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» установлено, что для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц. Следовательно, навязывание ОАО «УК по ЖКУ», в нарушение действующего законодательства, невыгодных условий договора и направление квитанций, обязывающих оплатить дополнительную услугу по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, противоречит требованиям вышеуказанной нормы закона, т.к. ущемляет интересы граждан. Учитывая изложенное, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите

конкуренции», Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать ОАО «УК по ЖКУ» занимающим доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в муниципальном образовании Ленинский районе Тульской области с долей 100%. 2. Признать ОАО «УК по ЖКУ» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» путем ущемления интересов проживающих в доме 13 деревни Федоровка граждан, выразившегося в навязывании невыгодных условий договора - направление квитанций, обязывающих оплатить дополнительную услугу по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования. 3. Выдать ОАО «УК по ЖКУ» предписание о прекращении нарушений части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», а именно: ОАО «УК по ЖКУ» не включать в квитанцию-извещение на оплату коммунальных услуг стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования до получения положительного решения общего собрания собственников жилых помещений дома № 13 села Федоровка Ленинского р-на по указанному вопросу. 4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренного статьей 14.31 Кодекса РФ об административных правонарушениях. ПРЕДПИСАНИЕ 10 августа 2010 года г. Тула Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- > руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 10.08.2010 года по делу 64-2/25-2010 о нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» ОАО «УК по ЖКУ» (Тульская обл., пос. Ленинский, ул. Терешковой, д.6) ПРЕДПИСЫВАЕТ: 1. ОАО «УК по ЖКУ» в срок до 1 сентября 2010 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», а именно: не включать в квитанцию-извещение на оплату коммунальных услуг стоимости работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования до получения положительного решения общего собрания собственников жилых помещений дома № 13 села Федоровка Ленинского р-на по указанному вопросу. 2. ОАО «УК по ЖКУ» представить в Тульское УФАС России письменное доказательство исполнения пункта 1 настоящего предписания в трех дневной срок со дня его исполнения. Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд Тульской области в течение трех месяцев со дня его вынесения. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа. Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.