

## РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/08-10-10

14 сентября 2010 года г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 6 сентября 2010 года.

В полном объеме решение изготовлено 14 сентября 2010 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Долгих О.М., руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России),

Члены Комиссии: Сорвачева В.А., главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

Сватиков А.И., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

Оюн А.М., специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

в присутствии:

заявителя – <...> ,

ответчика – и.о. директора ООО УК «Жилсервис» <> ,

рассмотрев дело № 04-06-08/08-10-10 о нарушении пунктов 3 и 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО УК «Жилсервис» (667003, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 5),

УСТАНОВИЛА:

24 февраля 2010 года в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление Индивидуального предпринимателя <...> о несогласии с оплатой услуг с 1 мая 2009 года по содержанию и ремонту помещения компьютерного центра «Диалог» (далее КЦ «Диалог»), находящегося в многоквартирном жилом доме по адресу: г.

Кызыл, ул. Бухтуева, 1, которые оплачивают по договору с ООО УК «Жилсервис» №125 от 26.05.2008г. В частности в своем заявлении ИП <...>. указала, что плата за вывоз мусора устанавливается в десятки раз больше, чем для жителей того же самого многоквартирного дома при меньшем количестве бытового мусора, обслуживание территории КЦ «Диалог», за которую ООО УК «Жилсервис» взимает плату, производится собственными силами. Так же ООО УК «Жилсервис» не производит ремонт канализационного стояка Ø 100, не смотря на то, что в адрес ООО УК «Жилсервис» было направлено письмо от 21.02.2010г. об устранении течи данной трубы.

Приказом Тывинского УФАС России №109 от 28.06.2010г. было возбуждено дело № 04-06-08/08-10-10 в отношении ООО УК «Жилсервис» по признакам нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

До рассмотрения дела № 04-06-08/08-10-10 6 августа 2010 года ООО УК «Жилсервис» были представлены документы, в том числе расчет норматива стоимости вывоза 1 контейнера твердых бытовых отходов для прочих пользователей услуг – собственников нежилых помещений в муниципальном жилом фонде с 01.04.2010г.

На рассмотрении дела № 04-06-08/08-10-10 исполняющий обязанности директора ООО УК «Жилсервис» <...> по поводу указанного расчета пояснил, что по договору с организацией по вывозу мусора МУП «Благоустройство» установлена разная плата для жителей и юридических лиц.

Рассмотрев материалы дела, заслушав устные пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии с поручением ФАС России АЦ/46520 от 24.12.2009г о подготовке мониторинга рынка услуг по управлению многоквартирными домами в муниципальных образованиях с населением свыше 10 тыс. человек за 2009 год Тывинским УФАС России был подготовлен аналитический отчет по результатам анализа и оценки состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Кызыла. В результате проведенного анализа установлено доминирующее положение хозяйствующего субъекта ООО УК «Жилсервис» на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Кызыле в 2009 году.

Между <...> и ООО УК «Жилсервис» заключен договор о совместном содержании и текущем ремонте мест общего пользования, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования в многоквартирном доме от 26 мая 2008г. №125. Согласно п.4.2 указанного договора заказчик оплачивает услуги по договору на основании протокола и расчета, которые являются неотъемлемыми частями договора. С 1 июня стоимость услуг согласно расчету составляла 1643 руб., с 1 января 2009 года – 1503 руб., а с 1 мая 2009 года – 2328,81руб.

Оплата услуг возросла в связи с тем, что ООО УК «Жилсервис» с 1 мая 2009 года вводит индивидуальному предпринимателю <...> плату за вывоз мусора в размере 349,92 за 1 контейнер, итого 825,81 за 2 контейнера с НДС как для юридических лиц.

Согласно ст.39 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В целях установления платы за жилое помещение, действовавшее ранее (глава 2 ЖК РСФСР) и ныне действующее (раздел VII ЖК РФ) жилищное законодательство не устанавливает деления жилого помещения на жилую и нежилую площадь.

В соответствии с п. 3.ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее Правила).

Часть II Требования к содержанию общего имущества пункт 11 Правил гласит:

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя: в т.ч. сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и **индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;**

Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме входит в плату за содержание и ремонт жилого помещения, которая, в свою очередь, наряду с платой за наем входит в состав платы за жилое помещение согласно статьям 154, 156 Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, сбор и вывоз твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности жильцов многоквартирного дома, является составной частью содержания общего имущества многоквартирного дома.

<...>. является собственником помещения в многоквартирном доме и согласно ст. 158 Жилищного кодекса РФ несет расходы на содержание принадлежащего ей помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Таким образом, ООО УК «Жилсервис» неправомерно применяет тариф ИП <...> на вывоз мусора исходя из расчета норматива стоимости вывоза 1 контейнера твердых бытовых отходов для прочих пользователей услуг.

По вопросу уборки прилегающей территории ИП <...> не было представлено

доказательств, свидетельствующих о невыполнении услуг ООО УК «Жилсервис» по договору №125 от 26.05.2008г.

По вопросу ремонта канализационного стояка Ø 100 ООО УК «Жилсервис» были представлены акты обследования КЦ «Диалог» от 29.07.2010г и 5.08.2010г. Комиссия Тывинского УФАС России, рассмотрев данные акты установила, что вопросы по техническому состоянию жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и их инженерного оборудования, своевременному выполнению работ по их содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами, отнесены к рассмотрению государственным органом Жилищной инспекции, согласно п.5 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1086.

Таким образом, Комиссия установила наличие нарушений ООО УК «Жилсервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции» в части злоупотребления ООО УК «Жилсервис» доминирующим положением в отношении ИП <...>, выразившееся в установлении тарифа за вывоз мусора исходя из расчета норматива стоимости вывоза 1 контейнера твердых бытовых отходов для прочих пользователей услуг, чем ущемляются ее интересы.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/08-10-10 о нарушении антимонопольного законодательства,

#### РЕШИЛА:

1. Признать ООО УК «Жилсервис» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части злоупотребления ООО УК «Жилсервис» доминирующим положением в отношении ИП <...>, выразившееся в установлении тарифа за вывоз мусора исходя из расчета норматива стоимости вывоза 1 контейнера твердых бытовых отходов для прочих пользователей услуг, чем ущемляются ее интересы.

2. Выдать ООО УК «Жилсервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства в части неправомерного установления тарифа за вывоз мусора.

3. Передать материалы дела № 04-06-08/08-10-09 уполномоченному лицу Тывинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного дела по статье 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ О.М. Долгих

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ В.А. Сорвачева

\_\_\_\_\_ А.И. Сватиков

\_\_\_\_\_ А.М. Оюн

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд Республика Тыва.