

# РЕШЕНИЕ

по делу №64-2/09-2012 по признакам нарушения ЗАО «Хороший дом»  
Федерального закона «О защите конкуренции».

8 августа 2012 года

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена 8 августа 2012г.

В полном объеме решение изготовлено 16 августа 2012г

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении  
антимонопольного законодательства в составе: < --- >

рассмотрев дело № 64-2/09-2012 по признакам нарушения ЗАО «Хороший дом»  
части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» без участия представителей ЗАО «Хороший дом» и заявителей,  
уведомленных надлежащим образом, которые на заседание не явились,

## УСТАНОВИЛА:

6 и 27 февраля 2012 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по  
Тульской области поступили заявления граждан < --- > по вопросам неисполнения  
ЗАО «УК г.Тулы» надлежащим образом своих обязанностей по договору  
управления многоквартирным домом и взимания необоснованно высокой платы за  
опломбирование приборов учета воды. Из представленных материалов  
следует, что управление многоквартирными домами по адресам: г.Тула,  
ул.Ползунова, д.15, кв. 44 и г.Тула, пос.2-й Западный, ул. Грибоедова, д.54, кв.86  
осуществляет ЗАО «УК г.Тулы» (правопреемник прав и обязанностей ОАО «УК  
г.Тулы»).

В соответствии с 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 доме и  
пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную  
направленную на достижение целей управления многоквартирным домом  
деятельность.

В силу пункта 1 статьи 158 Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, участвовать 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.

Согласно информации, представленной < --- >, управляющая компания на протяжении ряда лет не выполняет надлежащим образом возложенные на нее обязанности по содержанию общего имущества в доме и при этом не производит перерасчет платы за содержание жилья. Кроме того, управляющая компания безосновательно не принимает при расчетах за воду показания ИПУ, производя расчеты за воду по нормативам.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 соответствии с приказом Тульского УФАС России от 15.03.2012г. № 47 ЗАО «Управляющая Компания г. Тулы» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35 процентов, на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы, с долей более 50 процентов.

В силу статьи 5 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» положение ЗАО «Управляющая Компания г. Тулы» на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы признается доминирующим.

По информации ЗАО «Управляющая компания г. Тулы» (исх. № 1096/01 от 26.03.2012 года) индивидуальный прибор учета воды жилого помещения квартиры № 444 многоквартирного дома № 15 по улице Ползунова опломбирован (акт приемки имеется в материалах дела). Услуга по опломбированию ИПУ холодного водоснабжения по данному адресу предоставлена < --- > без взимания оплаты. После проведения опломбировки расчет платы за холодное водоснабжение производится по показаниям ИПУ с перерасчетом за предыдущий период (копии квитанций имеются в материалах дела).

В процессе рассмотрения настоящего дела в Управление поступила информация о том, что ЗАО «Управляющая компания г. Тулы» прекратило свою деятельность в связи с реорганизацией в форме разделения на компании: ЗАО «Градсервис», ЗАО «Партнер», ЗАО «Хороший дом», ЗАО «Домоуправ», которые являются правопреемниками прав и обязанностей по договорам управления ЗАО «Управляющая компания г. Тулы».

Учитывая, что правопреемником прав и обязанностей по многоквартирным домам, в которых проживают заявители, является ЗАО «Хороший дом», Комиссия Управления определением от 15.06.2012г. привлекла ЗАО «Хороший дом» к участию в рассмотрении настоящего дела в качестве ответчика, у данной управляющей компании были истребованы документы и информация по тарифам на услуги по принятию на коммерческий учет приборов учета воды.

Одновременно Комиссией был проведен сбор информации для определения наличия доминирующего положения ЗАО «Хороший дом» на товарном рынке управления эксплуатацией жилищного фонда в городе Туле. В результате проведенного анализа информации, представленной в Управление администрацией города, установлено, что в настоящее время ни одна из управляющих компаний города не имеет долю на данном рынке, превышающую 50 процентов.

Следовательно, ЗАО «Хороший дом» не является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на указанном товарном рынке в городе Туле и его действия не могут расцениваться как нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Производство по делу № 64-2/09-2012 прекратить в связи с ликвидацией ЗАО «Управляющая компания г.Тулы» и отсутствием в действиях ЗАО «Хороший дом» нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции».

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