РЕШЕНИЕ

«03» октября 2011 г. г. Калуга

Резолютивная часть решения объявлена «20» сентября 2011 года

Полный текст решения изготовлен «03» октября 2011 года

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: /…/, в присутствии представителей филиала федерального государственного унитарного предприятия «Жилищно-комунальное управление российской академии наук» «Тарусское коммунальное предприятие» (М.Цветаевой, д.25, г. Таруса, 249101)

/…/ (доверенность №06 от 16.06.2011), Грасс Н.А.,

Рассмотрев дело № 04-35/2011 по признакам нарушения ФГУП «ЖКУ РАН» (М.Цветаевой, д.25, г. Таруса, 249101) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Калужского УФАС России поступило заявление (вх. №7007 от 01.03.2011г.) гражданина /…/ (далее -Заявитель) о навязывании невыгодных условий договора со стороны филиала федерального государственного унитарного предприятия «Жилищно-комунальное Управление Российской академии наук» «Тарусское коммунальное предприятие» (далее по тексту - ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» по отношению к жильцам дома №21, ул. М. Цветаевой, в г. Таруса. Жителям указанного дома услугу по содержанию и ремонту общего имущества дома (далее по тексту – СОИД) оказывает ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП», по мнению председателя домового комитета /…/, услуги, оказываемые ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» по СОИД в 2010 году были выполнены не в полном объеме и ненадлежащего качества. В соответствии п.п. а ст. 40 части 4 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006) собственники помещений в праве получать от ответственных лиц информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ. Председателем домового совета жильцов указанного дома, /

…/. в адрес ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» было направлено письмо с просьбой представить перечень и объем услуг по СОИД, для утверждения жильцами дома и заключения договора на содержание и ремонт общего имущества дома на 2011 год. ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» в ответ на письмо /…./ направило проект договора на оказание услуг по СОИД с приложением перечня предоставляемых услуг. Между тем, жильцы многоквартирного дома с содержанием договора согласны не были, на что председателем в адрес ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» было направлено письмо с просьбой внести изменения в условия договора.

В свою очередь, ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» отказалось изменять условия договора и в письменной форме предложило жильцам дома направить в адрес предприятия отказ в предоставлении услуг по СОИД со стороны ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП».

В соответствии с частью 1 статьи 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.

Проанализировав вышеизложенные факты, Калужское УФАС России признало их достаточными для возбуждения дела № 04-35/2011 по признакам нарушения ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» части 3 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением путем навязывания невыгодных условий договора по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №21, по ул. М. Цветаевой, г. Таруса, повлекшее за собой ущемление интересов Заявителя.

При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссией установлено следующее.

В соответствии п. 16 правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N491, надлежащее содержание общего имущества жильцов, при непосредственном управлении многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора о содержании и ремонте общего имущества с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

В январе 2007 года решением собственников помещений в многоквартирном доме №21 по ул. М.Цветаевой г. Таруса выбран непосредственный способ управления домом. При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений заключаются договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, на основании решений общего собрания указанных собственников.

Оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не является монополизированным видом деятельности, кроме того, данный вид деятельности не подлежит лицензированию. Таким образом, вход на данный товарный рынок является доступным и открытым.

В соответствии со ст. 426 ГК РФ к публичным договорам относятся договоры об электро-, газо-, тепло-, водоснабжении и водоотведении, а также договоры о

продаже газа в баллонах и твердого топлива. Договор на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома не соответствует признакам публичности установленным указанной статьёй и следовательно, не является обязательным для заключения исполнителем услуг.

Таким образом , в соответствии со ст.450 ГК РФ ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП»

вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, если это не влечет для другой стороны причинение ущерба.

В ходе рассмотрения дела Заявителем не было представлено сведений о причинении ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» своими действиями (или бездействием) причинение ущерба.

Таким образом, Комиссией установлено, что в рассматриваемых взаимоотношениях стороны ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» в соответствии со ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Реализация способа непосредственного управления многоквартирным домом предусматривает заключение возмездных договоров об оказании услуг по содержанию дома и (или) о выполнении работ по его ремонту в которых исполнитель в зависимости от предмета договора выступает в качестве подрядчика или исполнителя услуг. К отношениям по рассматриваемым договорам применяются правила о договорах возмездного оказания услуг (гл. 39 ГК РФ) и о договорах бытового подряда (§ 2 гл. 37 ГК РФ) с учетом обязательных требований к жилым помещениям, их содержанию, содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, технических регламентов, санитарных и технических норм и правил, устанавливаемых на федеральном уровне (п. 6 ст. 2, п. 12 ч. 1 ст. 4, п. 2 и 17 ст. 12, п. 8 ст. 13, п. 9 ч. 1 ст. 14, ч. 4 ст. 17, ч. 1 ст. 156 ЖК и др.), а также правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемых Правительством РФ (ч. 3 ст. 39 ЖК).

Исходя из вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу, что в действиях ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» отсутствуют признаки навязывания невыгодных условий договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома влекущего нарушение антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Калужского УФАС России

РЕШИЛА:

Дело № 04-35/2010 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить в

связи с отсутствием в действиях ФГУП «ЖКУ РАН» «ТКП» нарушения антимонопольного законодательства.

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