

ООО Управляющая компания «Жилсервис»

Тыва,
д.5

667003, Республика
г. Кызыл, ул. Лопсанчапа,

667003, Республика Тыва,
г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д.33 кв.***

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/16-10-15

30 июля 2015 года

г. Кызыл

Резолютивная часть решения оглашена 22.07.2015 г.

В полном объеме решение изготовлено 30.07.2015 г.

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

Председатель Комиссии – Хаджиев Ф.А.- заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

Члены Комиссии:

Кыргыс А. В.- начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России.

Алдын-оол Е.С. - специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

в отсутствие надлежащим образом извещенного заявителя ***** и законного представителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» (далее – ООО УК «Жилсервис»),

рассмотрев дело № 04-06-08/16-10-15, возбужденное по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в отношении ООО УК «Жилсервис», в части не рассмотрения в установленном законом порядке заявление гр. **** от 24.10.2014 года, по не предоставлению отчета о продленной работе, в многоквартирном доме, находящимся по

адресу: г. Кызыл, ул. Ооржака Лопсанчапа, д. 33.

УСТАНОВИЛА:

28.11.2014 года (вх.6583) в адрес Тывинского УФАС России поступило заявление от гр. **** на действия ООО УК «Жилсервис», в части не предоставления ответа на письменное обращение об использовании денежных средств управляющей компанией, собранных на содержание имущества многоквартирного дома по адресу ул. Лопсанчапа, д.33 за последние пять лет.

24.10.2014 года (вх.№ 3373) гр. **** обратился в ООО УК «Жилсервис» с письменным заявлением об обосновании взимание платы за ремонт труб в подвале дома, находящегося по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д.33, а также с просьбой уточнить в каком году в данном доме проводился капитальный ремонт кровли крыши и подъезда, так как ежемесячно в течение нескольких лет взимается плата с жильцов по графе «капитальный ремонт», «текущий ремонт».

В заявлении гр. **** просил предоставить копии бухгалтерских документов, в котором отражен приход и расход средств по вышеуказанному дому.

На данное заявление ООО УК «Жилсервис» не направило ответа гр. ****

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д. 33 от 23.04.2010 года управляющей компанией утверждено ООО УК «Жилсервис».

ООО УК «Жилсервис» в материалы дела представлен договор подряда №7 от 16.09.2014 года, заключенный между ООО УК «Жилсервис» и ООО «Камешик», копию постановления Мэрии города Кызыла от 13.08.2014 года № 1082 о распределении бюджетных ассигнований, полученных из федерального бюджета, бюджета Республики Тыва и предусмотренных в местном бюджете.

Также, ООО УК «Жилсервис» представило сводные сметные расчеты стоимости строительства, ремонта отопления, канализации, горячего водоснабжения многоквартирного дома. Протокола внеочередного собрания собственников нанимателей помещений, по вопросу определения видов работ по капитальному ремонту, сводный сметный расчет стоимости строительства за 2014 год, копии графика производства работ капитального ремонта внутридомовых инженерных систем, акты испытаний трубопроводов систем отопления жилого дома систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, канализации.

В письменных пояснениях, представленных 18.05.2015 года (вх. № 2262) ООО УК «Жилсервис» пояснило, что на заявление жителя многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д. 33 гр. **** от 24.10.2014 года ООО УК «Жилсервис» представило ответ 05.12.2014 года исх. № 4425.

Однако в материалы дела № 04-06-08/16-10-15 ООО УК «Жилсервис» не представило доказательств направления ответа на заявление гр. ****

Изучив материалы дела № 04-06-08/16-10-15 Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующим выводам.

Тывинским УФАС России проведен анализ рынка услуг по управлению многоквартирными домами за 2010 год, наибольшую долю на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами занимает управляющая компания ООО УК «Жилсервис», доля которой составляет 71,32%. Приказом Тывинского УФАС России от 18.05.2011 г. № 120 ООО УК «Жилсервис» внесено в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определённого товара в размере более чем 35%.

Таким образом, ООО УК «Жилсервис» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Кызыла Республики Тыва.

В соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

В соответствии с частью 11 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

Согласно пункту 3 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 (далее – Постановление № 731) управляющая организация, товарищество и кооператив обязаны раскрывать следующую информацию:

- а) общая информация об управляющей организации, о товариществе и кооперативе;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления), товарищества и кооператива;
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Согласно пункту 9 Постановления № 731 в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

- а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;
- б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);
- в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

В соответствии с пунктом 5 Постановления № 731 управляющими организациями информация раскрывается путем:

- а) обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору управляющей организации:

сайт управляющей организации;

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность;

- б) опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность (далее - официальные печатные издания), в случае если на территории муниципального образования отсутствует доступ к сети Интернет;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

В соответствии с пунктом 40 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, собственники помещений в соответствии с условиями договора или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вправе:

- а) получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;
- б) проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- в) требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Определением об отложении рассмотрения дела № 04-06-08/16-10-15 от 23.04.2015 года Тывинским УФАС России запрашивались документы, свидетельствующие о направлении гр. ***** ответа на заявление однако, ООО УК «Жилсервис» документов, свидетельствующих о предоставлении ответа на обращение в материалы дела не представило.

18.05.2015 года (вх.2262) ООО УК «Жилсервис» представило ответ, согласно которому управляющей компанией 13.02.2014 года было проведено внеочередное собрание собственников многоквартирного дома по ул. Лопсанчапа, д. 33 по рассмотрению вопроса о проведении капитального ремонта в МКД № 33 по ул. Лопсанчапа и определению видов работ по капитальному ремонту с утверждением проектно-сметной документации на ремонт горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, ремонт канализации.

По мнению управляющей компании, представленные документы свидетельствуют о предоставлении отчета о продленной работе жителям проживающим в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д. 33.

Однако, по мнению комиссии Тывинского УФАС России указанные обстоятельства не являются доказательствами предоставления отчета жителям многоквартирного дома, поскольку они свидетельствуют лишь о согласии жильцов на предстоящий ремонт в многоквартирном жилом доме по улице Лопсанчапа, д. 33.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 06.07.2006 года № 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.

Для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением, то есть нарушения антимонопольного законодательства достаточно наличия или угрозы наступления любого из следующих последствий: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о нарушении ООО УК «Жилсервис» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, путем злоупотребления доминирующим положением ООО УК «Жилсервис» на рынке управления многоквартирными домами г. Кызыла.

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 № 04-06-08/44-10-13 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО УК «Жилсервис» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части немотивированного бездействия по рассмотрению в установленном законом порядке заявления гр. ***** от 24.10.2014 года по представлению отчета ООО УК «Жилсервис» о проделанной работе многоквартирном жилом доме по ул. Лопсанчапа, д.33, чем ущемлены интересы гражданина.

2. Выдать ООО УК «Жилсервис» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением и совершении действия по устранению нарушений антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тывинского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии

А.В. Кыргыс

Е.С. Алдын-оол

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.

ООО Управляющая компания «Жилсервис»

667003, Республика Тыва,
г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, д.5

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 04-06-08/16-10-15

30 июля 2015 года

г. Кызыл

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела № 04-06-08/16-10-15 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Хаджиев Ф.А. заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти Тывинского УФАС России,

Члены Комиссии:

Кыргыс А. В.- начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России.

Алдын-оол Е.С. - специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России;

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьями 50 и 51 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

на основании своего решения от 30 июля 2015 года по делу № 04-06-08/16-10-15 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющей компанией «Жилсервис» (далее ООО УК «Жилсервис») (ИНН 1701042995, 667003, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 5) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО УК «Жилсервис» **в течение месяца со дня получения данного предписания** прекратить злоупотребление доминирующим положением на рынке по управлению многоквартирными домами на территории г. Кызыла, а именно рассмотреть письменное заявление гр. **** от 24.10.2014 года (вх. № 3373) и предоставить отчет о

проделанной работе по многоквартирному дому находящегося по адресу: г. Кызыл, ул. Ооржака Лопсанчапа, д. 33, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. ООО УК «Жилсервис» сообщить Тывинскому УФАС России об исполнении пункта 1 предписания в письменной форме с приложением подтверждающих документов **в течение десяти дней с момента исполнения настоящего предписания.**

Председатель Комиссии _____ Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии _____ А.В. Кыргыз

_____ Е.С. Алдын-оол

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.2 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.