

РЕШЕНИЕ

По делу № 64-2/19-2011 по признакам нарушения ООО Управляющая Компания «Жилкомхоз» Федерального закона «О защите конкуренции»

Резолютивная часть решения оглашена 10 июня 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 23 июня 2011 г

г. Тула

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

при участии лиц:

< --- >- представитель заявителя по доверенности № 1-4390 от 29.07.2010г.;

< --- > - директор ООО Управляющая компания «Жилкомхоз»;

рассмотрев дело № 64-2/19-2011 по признакам нарушения ООО Управляющая Компания «Жилкомхоз» (Тульская область, г. Узловая, ул. Смоленского, д. 18А) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела явилось поступившее 3 мая 2011 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области заявление < --- > по вопросу неправомерного повышения ООО Управляющая компания «Жилкомхоз» (далее по тексту – ООО УК «Жилкомхоз», управляющая компания) в 2011 году тарифа на содержание жилья в 2 раза.

Анализ материалов дела, устные и письменные объяснения сторон по делу свидетельствуют о следующем:

Из представленной заявителем информации следует, что многоквартирный дом № 23 по улице Советской пос. Партизан Узловского района Тульской области находится в управлении ООО УК «Жилкомхоз».

Договор управления с < --- >, проживающей в квартире № 1, в письменном виде не заключался. В материалах дела имеется копия договора, подписанная только со стороны управляющей компании. Несмотря на отсутствие подписанного договора ООО УК «Жилкомхоз» с 2008 года выставляло счета на оплату услуг по содержанию жилья, а гр. < --- > оплачивала эти счета.

В 2011 году плата за содержание жилья по сравнению с 2010 годом увеличилась с 4,84 руб/м² до 9,22 руб/м². < --- >, как добросовестный плательщик, оплатила выставленные счета, тем не менее, не считая их обоснованными.

Из представленного в Управление Акта обследования жилищных условий заявителя от 1 марта 2011 года, составленного специалистом ЖЭУ № 10, следует, что дом, в котором проживает < --- >, «газифицирован, имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электрифицирован».

На основании указанного акта управляющей компанией (письмо исх. № 216 от 11.03.2011) в 2011 году для исчисления тарифа на оплату содержания жилья по вышеуказанному адресу вместо понижающего коэффициента 0,5 применён понижающий коэффициент 0,7 (9,22 руб/м²).

Понижающие коэффициенты приняты решением Собрания депутатов муниципального образования город Узловая Узловского района Тульской области от 25 ноября 2010 г. N 31-194 "Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)".

Однако, в представленных заявителем документах имеется копия Акта проверки жилищных условий заявителя от 28 марта 2011 года, составленного теми же специалистами, согласно которому квартира < — >, «непригодна для проживания», благоустройство квартиры - водопровод. Квартира отапливается индивидуальным источником (АОГВ), отсутствуют централизованное отопление и канализация.

Сведения, указанные в данном акте, подтверждаются письмом администрации МО Узловский район от 26.10.2011г. исх. № А-8, из которого следует, что дом заявительницы включен в список жилых помещений, непригодных для проживания, что дает право производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения в размере 50 % от установленных тарифов.

В ходе рассмотрения дела установлено, что дом № 23 по улице Советской пос. Партизан Узловского района Тульской области построен на две квартиры. 3/5 части указанного дома площадью 80,4 м² согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 28 апреля 2005 года перешли в собственность < — >. Остальная часть дома принадлежала соседке гр. < — >, умершей в 2004 году.

Согласно статьям 44, 155, 156, 158, 162, 164 Жилищного кодекса РФ и пунктом 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 (далее – Правила № 491), размер платы собственников помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

В нарушение данной нормы закона ООО УК «Жилкомхоз» установило размер платы за содержание жилья равным размеру платы, установленному администрацией муниципального образования г. Узловая для нанимателей, применив необоснованный коэффициент к тарифу на содержание жилья, вследствие чего стоимость платы возросла с 4,84 руб/м² до 9,22 руб/м².

Комиссии не представлены документы, подтверждающие, что между жителями указанного дома и ООО УК «Жилкомхоз» была достигнута договоренность по размеру платы за содержание жилья.

Согласно статье 5 Федерального закона «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов. Исходя из информации, представленной администрацией муниципального образования г. Узловая, на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда ООО УК «Жилкомхоз» занимает более 50%.

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

Частью 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «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.

Таким образом, по результатам рассмотрения дела Комиссия приходит к выводу, что действия

ООО УК «Жилкомхоз», связанные с применением необоснованного понижающего коэффициента к тарифу на содержание жилья, противоречат требованиям действующего законодательства, в результате чего ущемляются интересы < --- >, проживающей в квартире 1 дома № 23 по улице Советской пос. Партизан Узловского района, и являются нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г.

В ходе рассмотрения дела ответчиком ООО УК «Жилкомхоз» представлена информация о том, что по указанному дому проведено дополнительное комиссионное обследование, на основании которого 17.05.2011г. директором ООО УК «Жилкомхоз» издан приказ об изменении коэффициента перерасчета на 0,5 и о перерасчете стоимости услуг заявителю с января 2011г. В июне 2011 года заявителю направлена квитанция по оплате услуг по содержанию жилья с перерасчетом сумм оплаты за предыдущие месяцы.

Пунктом 4 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 (ред. от 14.10.2010) "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" определено, что «...исходя из системного толкования положений статьи 10 ГК РФ и статей 3 и 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО Управляющая Компания «Жилкомхоз» занимающим доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в поселке Партизан Узловского района Тульской области.
2. Признать ООО Управляющая Компания «Жилкомхоз» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции» в части ущемления интересов гражданки < --- >, проживающей в квартире 1 дома № 23 по улице Советской пос. Партизан, путем применения необоснованного понижающего коэффициента к тарифу на содержание жилья.
3. Выдать ООО Управляющая Компания «Жилкомхоз» предписание об устранении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции», а именно: производить расчет платы за содержание жилья гр. < --- >, проживающей в квартире 1 дома № 23 по улице Советской пос. Партизан, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ

10 июня 2011 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 июня 2011 года по делу 64-2/19-2011 о нарушении ООО Управляющая компания «Жилкомхоз» (301608, Тульская область, г. Узловая, ул. Смоленского, д. 18а) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО Управляющая компания «Жилкомхоз» устранить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции», а именно: производить расчет платы содержание жилья гр. Абдряшитовой Ф.Л., проживающей в квартире 1 дома № 23 по улице Советск пос. Партизан Узловского района, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России до 23 июля 2011г.

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

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.