

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных ст. 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с п. 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (п. 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (п. 6.5.1 Положения).

В ходе осуществления своей деятельности, в рамках предоставленных полномочий, Управлением было установлено следующее.

Татарстанским УФАС России был направлен запрос в адрес Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района Республики Татарстан (далее также – Исполнительный комитет) об установлении тарифов на услуги обслуживания и пользования лифтами на территории Лениногорского муниципального района.

Исполнительным комитетом в ответ на запрос был направлен ряд постановлений «Об утверждении тарифов на жилищные услуги для населения по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район». Из анализа полученной информации установлено следующее.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов для нанимателей по муниципальному образованию город Лениногорск на 2019 год установлен Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» от 29.12.2018 №2025 (далее также – Постановление Исполнительного комитета).

Постановлением Исполнительного комитета помимо размера платы за содержание и

ремонт жилого помещения многоквартирных домов для нанимателей по муниципальному образованию город Лениногорск утвержден размер платы за капитальный ремонт для собственников жилых помещений многоквартирных домов муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений многоквартирных домов муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район» для сельских поселений.

Вышеуказанные размеры платы установлены за единицу измерения услуги – кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

Приведенный муниципальный правовой акт введен в действие с 1 января 2019 года, размещен в газете «Лениногорские вести» и на сайте Лениногорского муниципального района.

Постановление Исполнительного комитета принято в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 г. № 97 «О федеральных стандартах оплаты помещения и коммунальных услуг на 2016-2018 годы».

Однако Постановление Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 г. № 97 «О федеральных стандартах оплаты помещения и коммунальных услуг на 2016-2018 годы» утратило силу в связи с изданием Постановления Правительства Российской Федерации от 17.05.2017 г. №584.

Таким образом, вышеуказанное Постановление Исполнительного комитета муниципального образования «Лениногорский муниципальный район» от 29.12.2018 №2025 было принято на основании нормативного правового акта, утратившего юридическую силу.

Согласно утвержденному Постановлением Исполнительного комитета размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов для нанимателей по муниципальному образованию город Лениногорск среди прочего, установлены тарифы на содержание и пользование лифтом, изложенные следующим образом:

№ п/п	Наименование платежа	Единица измерения услуги	Тариф за единицу измерения услуги (с НДС руб.) с 01.01.2019	Тариф за единицу измерения услуги (с НДС руб.) с 01.07.2019
12	Содержание лифта	кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,25	0,25
13	Пользование лифтом	с человека в месяц	108,66	108,66

При этом, в ответ на запрос экономического обоснования тарифов на услуги обслуживания и пользования лифтами на территории Лениногорского муниципального района Республики Татарстан со ссылкой на нормативные правовые акты и с приложением соответствующих расчетов, калькуляций тарифов, Исполнительный

комитет Лениногорского муниципального района Республики Татарстан не представил запрашиваемую информацию.

Отношения в сфере внесения платы за жилое помещение регулируются жилищным законодательством, согласно которому органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилые отношения в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее также – ЖК РФ), другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в соответствии с частью 7 статьи 5 ЖК РФ.

При этом, муниципальные правовые акты не должны противоречить федеральным законам и иным нормативно правовым актам Российской Федерации, законам и иным нормативным актам субъектов Российской Федерации, нормативным правовым актам органов местного самоуправления и положениям Жилищного кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

Право органа местного самоуправления определять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленных законом случаях для собственников жилого помещения предусмотрено частью 4 статьи 158 ЖК РФ.

Кроме того, вышеуказанной нормой определено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также предельные индексы изменения размера платы за содержание жилого помещения должен устанавливаться с учетом методических рекомендаций, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 154 ЖК РФ определяет структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер платы за жилое помещение определен статье 156 Жилищного кодекса РФ.

Конкретные указания по расчету и определению размера платы за пользование жилым помещением установлены следующими нормативно правовыми актами:

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. №668/пр утверждены методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

- Приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 г. №213/пр утверждены методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа

управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы;

– Приказом Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 11.07.1997 г. №17-43 утверждены нормы времени и расценок на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов;

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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».

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в определении от 21 апреля 2011 года N 522-О-О, установление органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения направлено на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не предполагает возможности принятия произвольных решений данными органами, которые при реализации указанного полномочия должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений.

Таким образом, при определении размера платы за содержание жилого помещения органы местного самоуправления должны исходить из приведенных выше федеральных норм, предоставить расчеты, подтверждающие соблюдение норм жилищного законодательства и баланса интересов участников жилищных отношений.

Между тем, Исполнительный комитет Лениногорского муниципального района Республики Татарстан не представил материалы, подтверждающие установление тарифов на жилищные услуги в соответствии с вышеуказанными нормами, также отсутствуют запрошенные Татарстанским УФАС России расчеты и калькуляция тарифов.

Таким образом, по мнению Татарстанского УФАС России муниципальный правовой акт Исполнительного комитета муниципального района Республики Татарстан не соответствует требованиям жилищного законодательства.

Согласно Определению Конституционного суда от 18.10.2012 №1994-О обладание органами местного самоуправления полномочиями по установлению тарифов в соответствии с Законом об общих принципах организации местного самоуправления не означает возможность реализации данных полномочий произвольным образом, поскольку это создавало бы угрозу ненадлежащего выполнения органами местного самоуправления их конституционных обязанностей, в том числе по обеспечению прав и свобод человека и гражданина (статьи 2 и 18 Конституции Российской Федерации).

Следовательно, Исполнительный комитет Лениногорского муниципального района Республики Татарстан при принятии Постановления от 29.12.2018 №2025 «Об утверждении тарифов на жилищные услуги для населения на 2019 год по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район» не руководствовался вышеуказанными нормами, определяющими расчет и размер платы за пользование жилым помещением, органом местного самоуправления экономически не обоснованы размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов для нанимателей по муниципальному образованию город

Лениногорск, за капитальный ремонт для собственников жилых помещений многоквартирных домов муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений многоквартирных домов муниципального образования «Лениногорский муниципальный район», а также размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район» для сельских поселений, не произведены расчеты и калькуляция установленных тарифов.

Необходимо отметить, что размер платы, установленный Постановлением от 29.12.2018 №2025, применяется также для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

Таким образом, хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность в сфере управления многоквартирными жилыми домами Лениногорского муниципального района, при оказании жилищных услуг для населения должны применять размеры платы, установленные Постановлением от 29.12.2018 №2025.

Вместе с тем, как было отмечено ранее, размер платы на жилищные услуги утверждены без надлежащего экономического расчета, без анализа затрат и доходов организаций, осуществляющих деятельность на соответствующем товарном рынке.

Согласно ресурсу dom.gosuslugi.ru, который приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации №504 и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №934/пр от 30 декабря 2014 года определен официальным сайтом государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, предназначенным для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, на территории Лениногорского муниципального района осуществляет деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами 18 хозяйствующих субъектов, что свидетельствует о наличии конкуренции на указанном товарном рынке.

Таким образом, действия Исполнительного комитета, выразившиеся в установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирных домов в отсутствие экономического обоснования, могут непосредственно влиять на осуществление хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными жилыми домами и привести к ограничению конкуренции и (или) ущемлению прав неограниченного круга потребителей.

Согласно части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Таким образом, в действиях (бездействии) Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района Республики Татарстан содержатся признаки нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

выразившиеся в утверждении тарифов на жилищные услуги для населения по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район» в нарушение норм, установленных действующим законодательством.

В связи с наличием в действиях Исполнительного комитета Лениногорского муниципального района Республики Татарстан признаков нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в утверждении тарифов на жилищные услуги для населения по муниципальному образованию «Лениногорский муниципальный район» в отсутствие экономического обоснования, что может привести к ограничению конкуренции и (или) ущемлению прав неограниченного круга потребителей Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан, руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 22.01.2016 г. № 57/16 «Об утверждении Порядка выдачи предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства», предупреждает Исполнительный комитет Лениногорского муниципального района Республики Татарстан о прекращении нарушения части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» путем утверждения тарифов на жилищные услуги для населения с их обязательным экономическим обоснованием, установленным действующим законодательством.

Предупреждение необходимо исполнить в течение 60 дней с момента получения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>

(должностное лицо)