

РЕШЕНИЕ

по делу № 31/А-10-2013

г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «22» апреля 2013

г.

В полном объеме решение изготовлено

«07» мая 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Кухарской Натальи Евгеньевны – руководителя управления;

Членов комиссии: Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Гилевой Ирины Сергеевны – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Патрикеева Кирилла Анатольевича – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;
Казагашевой Кристины Владимировны – специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи.

при участии:

<...> – представителя ИП <...> (по доверенности),

<...> – представителя ЗАО «СК» Котлосервис» (по доверенности),

рассмотрев дело № 31/А-10-2013, возбужденное по признакам нарушения закрытым акционерным обществом «СК Котлосервис» (<...>) пункта 6 и пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

20.12.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило заявление <...>, 18.01.2013 г. заявление ИП <...>, 12.02.2013 г. и 21.02.2013 г. дополнения к данному заявлению, а также 27.02.2013 г. требование прокуратуры Центрального района г. Кемерово (№ 1р-2013/1346) о рассмотрении указанного обращения о наличии в действиях ЗАО «СК Котлосервис» (далее – Общество) признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в том, что ЗАО «СК Котлосервис»

навязывает условия по проекту Договора № 127 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 17.05.2011 г., установив тариф за эксплуатационные услуги без уборки кабинетов (офисов) в размере 36 руб. 47 коп. за 1 кв.м.

20.03.2013 г. Кемеровским УФАС России возбуждено дело по признакам нарушения закрытым акционерным обществом «СК Котлосервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в не обоснованном установлении различных тарифов за эксплуатационные услуги и в нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 25.03.2013 г. рассмотрение дела № 31/А-10-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 22.04.2013 г. на 14 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309. Копии определения были направлены ИП <...> и ЗАО «СК Котлосервис» заказными письмами с уведомлениями о вручении.

22.04.2013 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 31/А-10-2013 представитель ЗАО «СК Котлосервис» не отрицал доминирующего положения ЗАО «СК Котлосервис» в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Кемерово, <...> так как между ЗАО «СК Котлосервис» и <...> заключен договор безвозмездного пользования № 1-с от 01.07.2003 г. В соответствии с пунктом 1.1. договора безвозмездного пользования № 1-с от 01.07.2003 г. <...> передала в безвозмездное пользование ЗАО «СК Котлосервис» инженерные сети, электрооборудование пункта распределения электроэнергии, оборудование пунктов распределения тепловой энергии и холодной воды, расположенных в здании по адресу: г. Кемерово, <...>.

Также представитель ЗАО «СК Котлосервис» пояснил, что различные тарифы за эксплуатационные услуги за 1 кв.м. в месяц для собственников и арендаторов нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Кемерово, <...> были установлены по договоренности с ЗАО «СК Котлосервис». Права ИП <...> не были нарушены, ИП <...> вправе инициировать проведение общего собрания по выбору обслуживающей организации нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, <...>.

Представитель ИП <...> настаивал на заявленных требованиях о неправомерном установлении тарифа за эксплуатационные услуги в нежилом помещении, расположенного в нежилом здании по адресу: г. Кемерово, <...>, ЗАО «СК» Котлосервис».

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее:

ИП <...> приобрел право собственности на нежилое помещение, общей площадью 1027,4 кв.м., расположенное на 5 этаже по адресу: г. Кемерово, <...> заключив Договор № 20-05-А/11 купли-продажи объекта недвижимости от 17.05.2011 г. с ГП КО «Агентство по оформлению прав на земельные участки в городе Кемерово» (свидетельство о государственной регистрации права серии 42 АГ № 742113 от 23.06.2011 г.).

ЗАО «СК Котлосервис» оказывает эксплуатационные услуги (обслуживание) в границах нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово<...>.

Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Кемерово, <...>, обслуживает ЗАО «СК Котлосервис» на основании заключенного договора безвозмездного пользования № 1-с от 01.07.2003 г. с <...>.

Согласно пункта 1.1. договора безвозмездного пользования № 1-с от 01.07.2003 г. <...> передала в безвозмездное пользование ЗАО «СК Котлосервис» инженерные сети, электрооборудование пункта распределения электроэнергии, оборудование пунктов распределения тепловой энергии и холодной воды, расположенных в здании по адресу: г. Кемерово, <...>.

В соответствии с актом приема-передачи от 01.07.2003 г. к договору безвозмездного пользования № 1-с от 01.07.2003 г. <...> передала, а ЗАО «СК Котлосервис» приняло: эл.оборудование внутри домового пункта распределения эл.энергии, оборудование пунктов распределения тепловой энергии и холодной воды, внешнюю низковольтную кабельную линию электропередач от здания до ТПК-32-400 (№ 495), наружное водопроводное устройство, наружное канализационное устройство, подземную тепловую трассу, воздушную тепловую трассу, наружные тепловые сети.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним <...> принадлежат на праве собственности:

1. внешняя низковольтная кабельная линия электропередач (свидетельство о государственной регистрации права № 42-42-01/058/2009-299 от 15.12.2009 г.);
2. наружная канализационная сеть (свидетельство о государственной регистрации права № 42-42-01/058/2009-300 от 15.12.2009 г.);
3. наружный водопровод (свидетельство о государственной регистрации права № 42-42-01/058/2009-302 от 15.12.2009 г.)
4. наружные тепловые сети (свидетельство о государственной регистрации права № 42АГ 128636 от 15.12.2009 г.).

ЗАО «СК Котлосервис» заключило договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями: на отпуск питьевой воды и прием сточных вод (ОАО «СКЭК»), на отпуск и пользование тепловой энергией в горячей воде (ОАО «Кузбассэнерго»), на оказание услуг по передаче тепловой энергии (ОАО «Электросибмонтаж»), электроснабжение (ОАО «Кузбассэнергосбыт») нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, <...>.

Кроме того, между ЗАО «СК Котлосервис» и МП г. Кемерово «Спецавтохозяйство» заключен договор на оказание услуг по вывозу и захоронению отходов.

ЗАО «СК Котлосервис» заключает договоры на эксплуатационные и коммунальные услуги (водоснабжение, канализование стоков, теплоснабжение, электроснабжение, удаление твердых бытовых отходов) с собственниками и арендаторами нежилых помещений, расположенных в нежилом здании по адресу: г. Кемерово<...>.

ЗАО «СК Котлосервис» выставляет хозяйствующим субъектам счета-фактуры и акты на оплату указанных услуг и получает по ним оплату.

ЗАО «СК Котлосервис» направило в адрес ИП <...> проект Договора № 127 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 17.05.2011 г.

Согласно пункта 2.2.2. проекта Договора № 127 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 17.05.2011 г. размер платы за эксплуатационные услуги устанавливается на основании калькуляции и составляет 36 руб. 47 коп. в месяц за 1 м². НДС не предусмотрен.

21.11.2011 г. письмом (исх. № 104) ЗАО «СК Котлосервис» уведомляет ИП <...> о том, что Договором № 20-05-А/11 купли-продажи объекта недвижимости от 17.05.2011 г. не предусмотрено приобретение лестничных маршей от площадки 4 этажа до 5 этажа (лестничные марши от площадки 4 этажа до промежуточной площадки между 4 и 5 этажом, лестничные марши от промежуточной площадки между 4 и 5 этажом, площадка лестничного марша 5 этажа), а также не оформлено право собственности на запасной марш (т.е. лестничный марш от площадки 4 этажа до промежуточной площадки между 4 и 5 этажами, лестничный марш от промежуточной площадки до площадки 5 этажа и площадка 5 этажа). Площадь лестничного марша главного входа составляет 30,3 м² и площадь лестничного марша запасного выхода – 15,6 м². Таким образом общая площадь двух лестничных маршей составляет 45,9 м². А также доводит до сведения ИП <...> о непредставлении экземпляра проекта Договора № 127 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 17.05.2011 г. в адрес ЗАО «СК Котлосервис».

02.01.2012 г. в письме (исх. № 145) в связи с увеличением размера платы за эксплуатационные услуги (38 руб. 04 коп. за 1 м²) ЗАО «СК Котлосервис» направило в адрес ИП <...> проект Дополнительного соглашения о внесении изменений в договор № 127 от 17.05.2011 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2012 г. и справку Кемеровостата об индексах потребительских цен на товары и услуги, характеризующие уровень инфляции, по Кемеровской области от 30.01.2012 г.

01.02.2013 г. ЗАО «СК Котлосервис» направило в адрес ИП <...> проект Дополнительного соглашения о внесении изменений в договор № 127 от 17.05.2011 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости в связи с изменением размера платы за эксплуатационные услуги (40 руб. 78 коп. за 1 м² в месяц).

Письмом от 23.05.2012 г. (исх. № 179) ЗАО «СК Котлосервис» предлагает ИП <...> вновь подписать проект Договора № 127 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 17.05.2011 г., так как неоднократные обращения о заключении данного договора ИП <...> игнорируются.

Собственниками и арендаторами нежилых помещений здания, расположенного по адресу: 650000, г. Кемерово, пр. <...>, согласно списку собственников, являются:

1. ИП <...> <...>;
2. ЗАО «Омега» <...>;
3. ООО «Транзит<...>;
4. ЗАО «Альфа-Форт<...>;
5. Федеральное казенное учреждение «Сибуправтодор» <...>;
6. ООО «Агропромпроект<...>;
7. ЗАО «Кузнецкий Дом<...>;
8. ООО «Гаро-Система<...>;
9. ООО «Система Чибис» <...>;
10. ККМ «Торг-Сервис» <...>;
11. <...> (<...>);
12. <...>(<...>);
13. <...>(<...>) <...>.

Из пояснений, представленных ЗАО «Омега» в адрес Кемеровского УФАС России, ЗАО «Омега» является собственником нежилых помещений, расположенных на 3 (общей площадью 1019,9 м²) и 4 (общей площадью 1019,4 м²) этажах в здании по адресу: г. Кемерово, пр. <...>.

По мнению ЗАО «Омега», выбор ЗАО «СК Котлосервис» в качестве обслуживающей организации связан с тем, что Общество является собственником тепловых сетей, линий электропередач, наружного водопровода, канализационных сетей, расположенных вблизи <...>.

В целях обеспечения эксплуатационного обслуживания указанных нежилых помещений, ЗАО «Омега» был заключен договор № 135 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 01.03.2012 г. с ЗАО «СК Котлосервис».

В соответствии с пунктом 2.2.2. договора № 135 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 01.03.2012 г. плата за эксплуатационные услуги устанавливается на основании калькуляции стоимости затрат по эксплуатационному содержанию административного

здания и составляет 52 руб. 13 коп. за 1 м² в месяц. НДС не предусмотрен.

Согласно пояснениям, представленным ООО «Система Чибис» в адрес Кемеровского УФАС России, ООО «Система Чибис» арендует нежилые помещения, общей площадью 264,4 м², расположенные на 1 этаже, в здании по адресу: г. Кемерово, <...>, вследствие заключенных договоров с ООО «Алиот» (договор № ар/К-04/2010 аренды нежилых помещений от 16.04.2010г., договор № ар/Д-05/2010 аренды нежилых помещений от 14.05.2010г.).

Поскольку на момент заключения данных договоров обслуживающей указанное здание организацией уже являлось ЗАО «СК Котлосервис», ООО «Система Чибис» заключило с Обществом договор № 105 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 14.04.2010 г.

Пунктом 2.1.1. договора № 105 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 14.04.2010 г. предусмотрена плата за эксплуатационные услуги за 1 м² – 44 руб. 60 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением от 01.02.2011 г. о внесении изменений в договор № 105 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 14.04.2010 г. плата за эксплуатационные услуги за 1 м² составила 47 руб. 59 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

01.02.2012 г. Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 105 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 14.04.2010 г. плата за эксплуатационные услуги за 1 м² составила 49 руб. 64 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Из пояснений, представленных ФКУ «Сибуправтодор» в адрес Кемеровского УФАС России, ЗАО «СК Котлосервис» является единственной организацией (Поставщиком) по эксплуатационному обслуживанию нежилого помещения, расположенного в здании по адресу: г. Кемерово, <...>.

Между ФКУ «Сибуправтодор» и ЗАО «СК Котлосервис» заключены следующие договоры: договор № 135/12 на потребление электрической и тепловой энергии от 10.01.2012 г., договор на водоснабжение и водоотведение № 136/12 от 10.01.2012 г., договор на водоснабжение и водоотведение № 136/12 от 10.01.2012 г., договор № 137/12 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию инженерных коммуникаций объекта недвижимости от 10.01.2012 г., договор № 138/12 на оказание услуг по содержанию объекта недвижимости от 10.01.2012 г. Пунктом 1.3. Договора № 138/12 предусмотрена плата за эксплуатационные услуги в размере 54 753 руб. НДС не предусмотрен.

15.04.2013 г. ЗАО «СК Котлосервис» (вх. № 2219) представило в адрес Кемеровского УФАС России Договор № 35 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.07.2003 г. (далее – Договор № 35), заключенный между ЗАО «СК Котлосервис» и ЗАО «Энерго-строительная Компания Сибири». В соответствии с пунктом 2.2.2.

плата за эксплуатационные услуги по 4 этажу за 1 м² составляет 27 руб. 78 коп. в месяц, в том числе НДС 20% 4 руб. 63 коп., по 3 этажу 27 руб. 78 коп., в том числе НДС 4 руб. 63 коп.

Кроме того, ЗАО «СК Котлосервис» был представлен Договор № 115 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 11.01.2011 г. (далее – Договор № 115), заключенный с ЗАО «Интеграл». Пунктом 2.2.2. Договора № 115 предусмотрено, что плата за эксплуатационные услуги составляет 49 руб. 98 коп. за 1 м² в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением № 1/11 к договору № 115 от 11.01.2011 г. на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2012 г. плата за эксплуатационные услуги составила 52 руб. 13 коп. за 1 м² в месяц. НДС не предусмотрен.

01.03.2012 г. соглашением о расторжении был расторгнут договор № 115 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 11.01.2011 г.

А также, ЗАО «СК Котлосервис» в адрес Кемеровского УФАС России представило Договор № 121 на оказание услуг по эксплуатационному обслуживанию объекта недвижимости от 01.04.2011 г. (далее – Договор № 121), заключенный с ЗАО «Энерго-строительная Компания Сибири». В соответствии с пунктом 2.2.2. Договора № 121 плата за эксплуатационные услуги составляет 50 руб. 54 коп. за 1 м² в месяц. НДС не предусмотрен.

В Кемеровское УФАС России ЗАО «СК Котлосервис» представило Договор № 81 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 25.10.2006 г. (далее – Договор № 81), заключенный с ЗАО «Кузнецкий Дом». Пунктом 1.3. Договора № 81 предусмотрено, что стоимость эксплуатационных услуг составляет 3 000 руб. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 81 от 25.10.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2011 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 4074 руб. 86 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 81 от 25.10.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2012 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 4 250 руб. 08 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 81 от 25.10.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.11.2012 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 5 250 руб. 08 коп.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 81 от 25.10.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2013 г. стоимость эксплуатационных услуг

составила 5 628 руб. 08 коп.

ЗАО «СК Котлосервис» представило в Кемеровское УФАС России Договор № 80 на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.11.2006 г. (далее – Договор № 80), заключенный между ЗАО «СК» Котлосервис» и ООО «Транзит». В соответствии с пунктом 1.3. Договора № 80 стоимость эксплуатационных услуг составила 14 000 руб. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 80 от 01.11.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2011 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 19 016 руб. 00 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 80 от 01.11.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2012 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 19 833 руб. 69 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 80 от 01.11.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.11.2012 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 21 833 руб. 69 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор № 80 от 01.11.2006 г. на оказание услуг по эксплуатационному и коммунальному обслуживанию объекта недвижимости от 01.02.2013 г. стоимость эксплуатационных услуг составила 23 405 руб. 72 коп. в месяц. НДС не предусмотрен.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия по рассмотрению дела № 31/А-10-2013 приходит к следующим выводам:

Географические границы определяются территорией нежилого здания, расположенного по адресу: г. Кемерово, пр. <...>, находящегося в управлении ЗАО «СК Котлосервис».

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения.

Регулирование отношений собственников помещений в многоквартирном доме, возникающих по поводу общего имущества, предусмотрено статьями 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), статьей 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ).

Согласно подпункта 4 пункта 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа

управления многоквартирным домом.

Выбрать иной способ управления многоквартирным домом собственник не имеет возможности, так как согласно части 5 статьи 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников которые не участвовали в голосовании.

Из пояснений собственников и арендаторов нежилых помещений, расположенных в нежилом здании по адресу: г. Кемерово, <...>, ЗАО «СК Котлосервис» в качестве обслуживающей организации указанного здания не избирали, что вступает в противоречие с ЖК РФ.

В соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги.

Согласно пункта 28 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 РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

В соответствии со статьей 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан 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.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой тариф устанавливается органом местного самоуправления.

Плата за содержание и ремонт общего имущества осуществлялась по тарифам, установленным Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.11.2009 № 294 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома», Решением Кемеровского городского

совета народных депутатов от 26.11.2010 № 408 «Об установлении размера платы за жилое помещение» и Решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.05.2012 № 142 «Об установлении размера платы за жилое помещение».

В связи с тем, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливает Кемеровский городской Совет народных депутатов и не включает в себя расходы, которые несет ЗАО «СК Котлосервис» (на охрану здания и общеэксплуатационные затраты), то нарушений в части установления нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кемеровским УФАС России не установлено.

Согласно части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов.

По результатам Анализа состояния конкурентной среды на локальном рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: 650000, г. Кемерово, пр. <...>, находящегося в обслуживании ЗАО «СК Котлосервис» (г. Кемерово) доля ЗАО «СК Котлосервис» на рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: 650000, г. Кемерово, пр. <...>, составляет 100%.

Таким образом, в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», положение ЗАО «СК Котлосервис», признается доминирующим на рынке предоставления эксплуатационных услуг (обслуживание) нежилого здания, расположенного по адресу: 650000, г. Кемерово, <...>, находящемся в управлении ЗАО «СК Котлосервис».

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «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 том числе экономически, технологически и иным образом не обоснованное установление различных цен (тарифов) на один и тот же товар, если иное не установлено федеральным законом.

Действия ЗАО «СК Котлосервис», выразившиеся в не обоснованном установлении для собственников и арендаторов нежилых помещений, расположенных в здании по адресу: г. Кемерово, пр. <...>, различных тарифов за эксплуатационные

услуги в 2011 г., 2012 г., 2013 г., вступают в противоречие с пунктом 6 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Размер материального ущерба, причиненного ИП <...> действиями ЗАО «СК Котлосервис» за период с 17.05.2011 г. по настоящее время, определить не представляется возможным.

На основании вышеизложенного руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «СК Котлосервис» (650000, г. Кемерово, <...>; ИНН <...>), нарушившим пункт 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части не обоснованного установления различных тарифов за эксплуатационные услуги для собственников и арендаторов нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Кемерово, пр. <...>.

2. Выдать ЗАО «СК Котлосервис» (650000, г. Кемерово, <...>; ИНН <...>) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:
Наумова

В.В.

И.С. Гилева

К. А. Патрикеев

К.В.

Казагашева

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.