



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

12.11.2013 № 8/12730  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявители:**

**РЕШЕНИЕ**

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть решения оглашена 30.10.2013  
В полном объеме решение изготовлено 12.11.2013.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

**Председатель комиссии:**

Саяхутдинова Р.Ф. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

**Члены комиссии:**

Абзелилова А.Ш. – начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Ахметов Р.Р. – специалист – эксперт отдела контроля на товарных рынках и о естественных монополиях,

рассмотрев дело №А-140/10-13 в отношении ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (450065, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Д. Донского, 9) по

0021021

признакам нарушения антимонопольного законодательства пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.06 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило заявление председателя Совета многоквартирного дома № 89/3 по пр.Октября от 16.08.2013 вх. № 11679 с жалобой на нарушение управляющей компанией ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» порядка ценообразования на содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по

В заявлении указывается, что решением общего собрания собственников , оформленный протоколом № 3 от 03.06.2013, утвержден тариф на 2013 год на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. жилой площади в сумме 7,28 руб. и смету доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на 2013 год.

Протокол собрания с листами регистрации и листами голосования был направлен в управляющую компанию ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», однако как отметил Заявитель управляющая компания продолжает начислять тариф на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м жилой площади в сумме 10,78 руб.

Также, в процессе рассмотрения дела №А-31/11-13 было установлено, что по адресу , начисление тарифа на содержание и текущий ремонт на 1 кв. метр жилой площади в размере 10,78 руб., в отсутствие протокола утверждённого собственниками многоквартирного дома В связи с тем, что дом находится в управлении ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», суть претензий собственников дома к управляющей компании одна и та же, Комиссия Управления решила рассмотреть заявление собственников в рамках уже возбужденного дела.

Протокол собрания с листами регистрации и листами голосования был направлен в управляющую компанию ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», однако как отметил Заявитель управляющая компания продолжает начислять тариф на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м жилой площади в сумме 10,78 руб.

Ответчик пояснил, что о собрании собственников многоквартирного дома № от 03.06.2013 по вопросу установления тарифа на содержание и текущий ремонт на 1 кв. метр жилой площади ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» не было извещено, кроме того Протокола собрания с листами регистрации и листами голосования в управляющую компанию ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» не направлялось.

Изучив материалы дела, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 3.6.4 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 17.01.2007 № 5 определение признаков наличия доминирующего положения хозяйствующего субъекта осуществляется по результатам анализа состояния конкуренции, проведенного согласно соответствующему порядку проведения анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта, и включает в себя идентификацию хозяйствующего субъекта, предварительное определение продуктовых и географических границ товарного рынка, выявление группы лиц, оценку положения хозяйствующего субъекта (группы лиц) на рынке.

При рассмотрении дел о нарушениях антимонопольного законодательства для анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта применяется Порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденный приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 28.04.2010 № 220 (далее - Порядок № 220).

В соответствии с пунктом 11.1 Порядка № 220 по результатам проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке составлен аналитический отчет, в котором приводятся результаты проведенного анализа (в материалах дела имеется).

Продуктовые границы рынка определены как комплекс услуг по управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Как географические границы рынка определены административные границы Орджоникидзевского района городского округа город Уфа.

Согласно пункту 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Тем самым, в одном конкретном многоквартирном доме не могут быть одновременно выбраны несколько способов управления данным многоквартирным домом и (или) несколько управляющих организаций.

Собственниками многоквартирных домов, расположенных в г. Уфа Республики Башкортостан по адресу \_\_\_\_\_, выбраны способы управления – управление управляющей организацией.

ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» как само указывает в письме от 16.07.2013 исх. № 2603, адресованном Председателю Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_ является управляющей организацией данным домом.

Как указано в письме Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_ от 15.05.2013 вх. №1958/ж адресованного МУП Управление жилищного хозяйства ГО. г. Уфа, ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа является управляющей организацией данным домом.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией (товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) такая управляющая организация (товарищество собственников жилья, жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив) в управляемом ею многоквартирном доме занимает доминирующее положение с долей - 100% в управляемом многоквартирном доме.

Установлено, что доля ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» на рынке управления многоквартирными домами, расположенными в городском округе город Уфа Республики Башкортостан по адресам: \_\_\_\_\_

составляет 100 %, следовательно, Общество на локальном рынке занимает доминирующее положение, что дает возможность управляющей компании оказывать решающее влияние на общие условия оказания услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в каждом многоквартирном доме.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 настоящего Кодекса. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Пункт 4 статьи 158 ЖК РФ если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-

Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований).

Решением общего собрания собственников МКД оформленном протоколом № 3 от 03.06.2013, утвержден тариф на 2013 год на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. жилой площади в сумме 7,28 руб.

На заседание Комиссии 23.10.2013 председателем Совета многоквартирного дома были представлены письма (в т.ч. заявление, приглашения, объявление и т.п.) подтверждающие факт того, что ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» было уведомлено надлежащим образом о месте и времени общего собрания собственников МКД по вопросу утверждения тарифа на 2013 год на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. жилой площади в сумме 7,28 руб. и сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на 2013 год.

Письмом от 22.05.2013 вх. №3066/ж-28 ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» было уведомлено об общем собрании собственников МКД 03.06.2013 в 20 ч. 00 мин. по вопросу утверждения суммы расходов и тарифа на 1 кв. м. жилой площади по видам работ входящих в состав дома с 03.06.2013 по 03.06.2014.

Согласно письма от 18.03.2013 вх. №1383/ж-78 адресованного директору ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» Общество также, было уведомлено надлежащим образом о месте и времени общего собрания собственников МКД по вопросу утверждения на 2013 год: перечня, объёмов на работы, услуги на содержание и текущий ремонт дома:

- тарифа на содержание и текущий ремонт за 1 кв. м. жилой площади, в том числе за капитальный,
- вывоз бытового мусора за 1 человека в месяц.

Кроме того, в письме от 10.04.2013 вх. №1912/ж-21 28.03.2013 по вопросу перерасчёта с 01.01.2013 по статье «содержание» и оплаты за эл.энергию ОДН указано, что на общее собрание собственников МКД от 28.03.2013 представитель ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» не явился.

Башкортостанское УФАС России проанализировало законодательство, судебную практику и сообщает следующее:

Арбитражным судом Курской области по делу А35-6465/2011 был сделан вывод о том, что указанные правоотношения регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, в силу которых размер платы за содержание и ремонт в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме с учётом предложений управляющей организации.

В п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые

исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Кроме того, в той же норме отдельно указано, что не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. При этом в ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержится специальная по отношению к ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации норма, которая указывает, что запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и(или) ущемление интересов других лиц. Следовательно, любые действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на товарном рынке, которые влекут или могут повлечь последствия, указанные в ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», признаются законодателем выходом за пределы субъективных прав, определяющих доминирующее положение хозяйствующего субъекта, т.е. злоупотреблением правом.

В соответствии с п. 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» Закон о защите конкуренции формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота. Так, для лиц, занимающих доминирующее положение на рынке, введены ограничения, предусмотренные статьей 10 Закона. Согласно п. 4 вышеуказанного Постановления запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции). Исходя из системного толкования положений статьи 10 ГК РФ и статей 3 и 10 Закона 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. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом. В п. 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.06.2008 № 30 указано, что антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим.

Решением общего собрания собственников МКД, оформленный протоколом № 3 от 03.06.2013, утвержден тариф на 2013 год на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. жилой площади в сумме 7,28 руб.

Также, Решением общего собрания собственников МКД оформленный бюллетенем голосования собственников указанного МКД от 28.03.2013, утвержден тариф на 2013 год на содержание и текущий ремонт на 1 кв.м. жилой площади в сумме 7 руб.

Однако, ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» продолжило взимание с жильцов платы по домам на содержание и текущий ремонт на 1 кв. метр жилой площади по тарифам установленным органом местного самоуправления в размере 10,78 руб. и 12 руб. соответственно, в то время как собственниками многоквартирных домов утверждены иные размеры платы.

Таким образом, довод ответчика, в части ненадлежащего уведомления Управляющей компании о месте и времени общих собраний собственников МКД, необоснован.

Комиссией установлено, что ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» направлялось письмо (исх. №1849 от 15.05.2013 в МУП ЕРКЦ г. Уфы по вопросу произведения перерасчёта по статье «Содержание» жилого дома

Также, на Комиссии 30.10.2013 представителем ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» была представлена копия письма от 24.10.2013 исх. 5159 адресованного Генеральному директору МУП ЕРКЦ г. Уфы Герасимову Б.П. в котором Управляющая компания просила произвести перерасчёт и проводить начисления в дальнейшем по статье «содержание» по тарифу 7 руб. дома

В соответствии с п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.06 № 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, в том числе следующие действия (бездействие): нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования;

В связи, с чем Комиссия констатирует, что, ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» был нарушен п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, однако ответчиком нарушение антимонопольного законодательства добровольно устранено.

Размер причиненного ущерба рассчитать не представляется возможным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать нарушившими п. 10 ч. 1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (450065, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Д. Донского, 9), в части нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

2. Производство по делу в отношении ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (450065, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Д. Донского, 9) о нарушении п.10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» прекратить ввиду добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства по основаниям, предусмотренным п. 1 ч.1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. В связи с добровольным устранением нарушения ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (450065, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Д. Донского, 9), предписание не выдавать. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

Председатель комиссии



Р.Ф.Саляхутдинова

Члены комиссии:



А.Ш.Абзелилова



Р.Р. Ахметов

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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