

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства ТСЖ «Волкова 48»

Исх. № РХ-05/247 от 11.01.2017

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также – Управление) поступили заявления гражданина <...> (физическое лицо), проживающего в многоквартирном доме № 48/22 по ул. Волкова в г. Казани, на действия ТСЖ «Волкова 48» (вх. <...>; вх. <...>), в управлении которого находится указанный многоквартирный дом.

Как следует из поступивших заявлений, решением Вахитовского районного суда г.Казани Республики Татарстан от 25.04.2016 по делу № 2-690/16, оставленным без изменения апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 25.07.2016, отказано в удовлетворении исковых требований ТСЖ «Волкова 48» к <...> (физическое лицо) о взыскании задолженности, удовлетворено встречное требование <...> (физическое лицо) к ТСЖ «Волкова 48» об обязанности произвести перерасчет. В соответствии с указанным решением суда ТСЖ «Волкова 48» обязано произвести перерасчет коммунальных платежей за горячее водоснабжение за период с 15.11.2012 по 04.12.2015, за жилищные услуги путем исключения начислений в сумме 139 711,30 руб. с учетом ранее оплаченных сумм, исключить из счетов-фактур услуги, не утвержденные на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

ТСЖ «Волкова 48», как указывает заявитель, с целью неисполнения решения суда произвело перерасчет по лицевому счету № 5506000172, в результате которого его задолженность согласно представленным копиям счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг увеличилась с 120 654,17 руб. в сентябре 2016 г. до 261 364,20 руб. в октябре 2016 г.

Кроме того, по представленной заявителем информации, счета на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставляемые ТСЖ «Волкова 48» заявителю и другим собственникам помещений в многоквартирном доме, в котором проживает заявитель, отличаются составом выставляемых к оплате услуг и размерами тарифа и расхода по услуге.

Управление, рассмотрев в рамках установленной компетенции заявления гражданина, установило следующее.

На основании части 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Частью 8 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива

в соответствии с уставом товарищества собственников жилья либо уставом жилищного кооператива или уставом иного специализированного потребительского кооператива.

<...>

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 указанной статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях (бездействии) товарищества собственников жилья «Волкова 48» (ТСЖ «Волкова 48») (420012, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Волкова, д. 48/22, офис 1), выразившихся в навязывании собственникам помещений в многоквартирном доме № 48/22 по ул. Волкова в г.Казани, в том числе <...> (физическое лицо), оплаты услуг, не утвержденных общим собранием членов ТСЖ «Волкова 48», а также по тарифам, различающимся для различных собственников помещений в указанном многоквартирном доме, признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем:

- прекращения начисления платы за оказание жилищно-коммунальных услуг, не утвержденных общим собранием членов ТСЖ «Волкова 48», в том числе за обслуживание лицевого счета, охрану двора, уборку парковки, обслуживание ворот, вывоз снега;

- выставления к оплате услуг по тарифам, утвержденным общим собранием членов ТСЖ «Волкова 48», в одинаковом для всех собственников помещений в многоквартирном доме размере;

- перерасчета задолженности за жилищно-коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме путем исключения ранее неправомерно начисленных сумм;

в срок до 31.01.2017.

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

<...> (должностное лицо)