

Приложение  
к протоколу заседания комиссии  
Министерства антимонопольного  
регулирования и торговли Республики  
Беларусь по установлению факта  
наличия (отсутствия) нарушения  
антимонопольного законодательства  
06.06.2019 № 33

## **РЕШЕНИЕ № 213/64-2019**

06.06.2019 (16.35)

г.Минск

Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь (далее – МАРТ) по результатам рассмотрения Комиссией Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь по установлению факта наличия (отсутствия) нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия), действующей на основании полномочий, предоставленных приказом Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 133, обращений частного производственно-торгового унитарного предприятия «Кварц-альфа» от 13.09.2017 № 52, от 17.10.2017 № 62 по вопросу нарушения антимонопольного законодательства коммунальными предприятиями системы жилищно-коммунального хозяйства г. Бобруйска

### **УСТАНОВИЛО:**

В МАРТ с заявлением обратилось частное производственно-торговое унитарное предприятие «Кварц-альфа» (далее – ЧПТУП «Кварц-альфа», заявитель), основным видом деятельности которого является предоставление услуг по монтажу и техническому обслуживанию систем контроля несанкционированного доступа (запорно-переговорных устройств (далее – ЗПУ), кодово-домофонных систем (далее – КДС)) в г. Бобруйске.

В своем обращении заявитель указал, что начиная с 2009 года и по настоящее время структуры жилищно-коммунального хозяйства г. Бобруйска ведут недобросовестную конкуренцию по отношению к предприятию «Кварц-альфа», пытаясь любыми средствами отобрать услугу по техническому обслуживанию и ремонту ЗПУ.

Бобруйские унитарные коммунальные дочерние предприятия по обслуживанию жилищного фонда Ленинского и Первомайского районов, являясь балансодержателями жилищного фонда г. Бобруйска, требуют от жильцов домов заключить с ними договоры на техническое обслуживание ЗПУ.

Вместе с тем согласно статье 6 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2008 г. № 405-З «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» (далее – Закон о защите прав потребителей ЖКУ) жильцы домов вправе самостоятельно, без участия предприятия по обслуживанию жилищного фонда, выбрать организацию, оказывающую услуги по установке, ремонту и обслуживанию ЗПУ.

В городских газетах и на обороте извещений на оплату ЖКУ коммунальное унитарное дочернее предприятие «Бобруйский расчетно-вычислительный центр» (далее – КУДП «Бобруйский РВЦ») размещало обращения к горожанам о переходе услуги по техническому обслуживанию и ремонтам ЗПУ к Бобруйским унитарным коммунальным дочерним предприятиям по обслуживанию жилищного фонда (далее – БУКДПОЖФ) Ленинского и Первомайского районов, причиной перехода указывалось то, что «... Организациями, обслуживающими ЗПУ, не проводится техническое обслуживание, что и приводит к неисправностям в работе ЗПУ, а также к неудовлетворительному состоянию металлических дверей, на которых не выполняется ежегодная окраска».

Кроме того, КУДП «Бобруйский РВЦ» искажает поступающую от ЧПТУП «Кварц-альфа» информацию в пользу БУКДПОЖФ при формировании единой квитанции на оплату коммунальных услуг для населения, а денежные средства за техническое обслуживание и ремонт ЗПУ направляет не фактическому исполнителю – ЧПТУП «Кварц-альфа», а районным предприятиям по обслуживанию жилищного фонда.

Структуры ЖКХ г. Бобруйска постоянно вводят в заблуждение граждан, утверждая, что ремонт и техническое обслуживание входной подъездной двери входит в обязанности организации, обслуживающей ЗПУ. Тем самым представляют работу ЧПТУП «Кварц-альфа» в негативном свете, подрывают деловую репутацию предприятия.

По мнению заявителя, указанное поведение БУКДПОЖФ Ленинского и Первомайского районов г. Бобруйска противоречит постановлениям Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (далее – Минжилкомхоз) от 20 мая 2013 г. № 12 «Об установлении перечня работ по техническому обслуживанию и периодичности их выполнения» и от 30 марта 2016 г. № 5

«Об утверждении Инструкции о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда».

**В ходе рассмотрения заявления установлено следующее.**

Обслуживание жилого фонда в г. Бобруйске осуществляют БУКДПОЖФ Ленинского и Первомайского районов, которые определены Бобруйским горисполкомом лицами, уполномоченными по управлению общим имуществом.

Предметом деятельности указанных предприятий по обслуживанию жилищного фонда является обеспечение надежной сохранности жилищного фонда, объектов благоустройства дворовых территорий, правильной их эксплуатации, а также предоставление ЖКУ.

Целью деятельности предприятий является хозяйственная деятельность, направленная на получение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов.

Помимо основных ЖКУ указанные предприятия оказывают услугу по техническому обслуживанию ЗПУ.

В соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. № 99 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» установка и (или) техническое обслуживание ЗПУ жилого дома являются дополнительной жилищно-коммунальной услугой, оказываемой на конкурентной основе.

Согласно подпункту 3.5 пункта 3 постановления коллегии Минжилкомхоза от 24 января 2014 г. № 1 «Об итогах работы в 2013 году и задачах по повышению эффективности работы и модернизации жилищно-коммунального хозяйства на 2014 год» облисполкомам было поручено доведение к декабрю 2014 года обслуживания организациями жилищно-коммунального хозяйства не менее 50% от имеющихся КДС.

Аналогичное поручение дано руководителям предприятий системы ЖКХ области приказом управления ЖКХ Могилевского облисполкома от 27 мая 2014 г. № 61 «Подходы в реализации норм законодательства по эксплуатации и техническому обслуживанию жилищного фонда» (далее – приказ №61): «до 01.01.2015 провести поэтапную работу по заключению договоров на обслуживание и ремонт запорно-переговорных устройств с жильцами домов в объеме не менее 50% от обслуживаемого фонда».

Установлено также, что Бобруйским горисполкомом даны поручения предприятиям по обслуживанию жилищного фонда в г. Бобруйске провести работу по заключению договоров на обслуживание и ремонт ЗПУ с жильцами домов обслуживаемого фонда.

Начиная с мая 2014 года предприятием по обслуживанию жилищного фонда Первомайского района г. Бобруйска ведется поэтапная работа по заключению договоров на обслуживание и ремонт ЗПУ с жильцами домов обслуживаемого фонда посредством поквартирного обхода жильцов.

Так, с мая по сентябрь 2014 года БУКДПОЖФ Первомайского района были перезаключены договоры с жильцами подъездов по адресам:

ул. Гагарина, д. 3 подъезд 4,  
ул. Горелика, д. 3 подъезды 1 и 2, д. 4 подъезд 2, д. 54 подъезд 4,  
ул. Лынькова, д. 75 подъезды 2 и 3,  
пр-т Строителей, д. 60/2 подъезд 2,  
ул. Ульяновская, д. 39 подъезд 1, д. 74 подъезд 2,  
ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 39 подъезд 2,  
ул. Рокоссовского, д. 46 подъезд 1,  
ул. Черняховского, д. 27а подъезд 1,  
ул. Орджоникидзе, д. 46а подъезд 3.

В адрес ЧПТУП «Кварц-альфа» БУКДПОЖФ Первомайского района направило письма-уведомления с приложением заявлений жильцов о расторжении договоров (от 30.05.2014 № 879, от 28.07.2014 № 1227, от 19.09.2014 № 1557). Причиной для расторжения договоров указано желание жильцов обслуживаться на предприятиях системы ЖКХ.

После получения указанных уведомлений ЧПТУП «Кварц-альфа» продолжило обслуживание ЗПУ по вышеуказанным адресам, поскольку информацию о расторжении договоров получало от третьего лица. Директор предприятия также провел поквартирный обход со встречным заявлением о желании граждан обслуживаться в ЧПТУП «Кварц-альфа», в ходе которого было установлено, что в заявлениях на расторжение договора часть подписей им не принадлежит, а договоры на техническое обслуживание ЗПУ с БУКДПОЖФ Первомайского района не заключены.

Вследствие указанных действий БУКДПОЖФ Первомайского района и ЧПТУП «Кварц-альфа» возникла спорная ситуация, в результате которой в средства массовой информации поступили обращения граждан о том, что КУДП «Бобруйский РВЦ» произвело двойные начисления за услугу по техническому обслуживанию ЗПУ гражданам, проживающим по указанным выше адресам. Статья «Спор о домофонах: кому должны оплачивать услугу жильцы?» размещена в газете «Вечерний Бобруйск» от 16.12.2014.

В адрес спорящих организаций КУДП «Бобруйский РВЦ» направляло уведомление о том, что начисление за техническое

обслуживание ЗПУ будет производиться на условиях предоставления копий договоров с каждым квартиросъемщиком, а не по заявлениям, которые направлены в адрес предприятия поставщиками услуг (письмо от 13.01.2015 № 112).

В ответе на информацию ЧПТУП «Кварц-альфа» Бобруйский горисполком письмом от 15.09.2014 № 44-04-ою указал, что «техническое обслуживание КДС для БУКДПОЖФ Первомайского района является одним из видов дополнительных платных услуг, оказываемых населению».

Учитывая требования приказа № 61 БУКДПОЖФ Первомайского района проводится поэтапная работа по заключению договоров на обслуживание и ремонт ЗПУ с жильцами домов обслуживаемого фонда.

Договоры на обслуживание КДС заключаются с гражданами только при наличии согласия большинства жителей квартир подъездов заключить договор с БУКДПОЖФ Первомайского района, о чем сведения представляются в КУДП «Бобруйский расчетно-вычислительный центр».

Основными причинами отказа жителей от обслуживания КДС предприятием «Кварц-альфа» является отказ предприятия от своевременной покраски дверей, обслуживания устройств самооткрывания дверей и низкое качество обслуживания.»

В соответствии с приказом Минжилкомхоза от 3 октября 2008 г. № 206 «О нормах времени и нормах обслуживания» (далее – приказ № 206) покраска дверей является частью технического обслуживания и ремонта запорно-переговорных устройств.

С целью разрешения возникших разногласий по обслуживанию спорных подъездов управлением ЖКХ Бобруйского горисполкома (письмо от 18.12.2014 №289-ПВ/14, №945/14-9) в декабре 2014 года руководству БУКДПОЖФ Первомайского района и ЧПТУП «Кварц-альфа» поручено прийти к соглашению по обслуживанию и ремонту КДС подъездов.

В итоге 28 января 2015 г. между БУКДПОЖФ Первомайского района и ЧПТУП «Кварц-альфа» подписан протокол-соглашение о разделе спорных подъездов, в результате чего на обслуживании БУКДПОЖФ Первомайского района остались подъезды по адресам:

- ул. Горелика, д. 3, п. 1 и 2;
- ул. Горелика, д. 21, п. 2;
- ул. Горелика, д. 54, п. 4;
- ул. Горелика, д. 63, п. 1;
- ул. Лынькова, д. 19, п. 5;

ул. Орджоникидзе, д. 44а, п. 1;  
ул. Ульяновская, д. 38, п. 1;  
ул. Ульяновская, д. 39, п. 1;  
ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 39, п. 2;  
ул. Рокоссовского, д. 46, п. 1;  
на обслуживании ЧПТУП «Кварц-альфа» - подъезды по адресам:  
ул. Батова, д. 20, п. 1;  
ул. Горелика, д. 4, п. 2;  
ул. Горелика, д. 63, п. 3;  
ул. Гагарина, д. 3, п. 4;  
ул. Лынькова, д. 7, п. 3;  
ул. Лынькова, д. 9, п. 4;  
ул. Лынькова, д. 75, п. 2 и 3;  
ул. Орджоникидзе, д. 44, п. 1;  
ул. Орджоникидзе, д. 46а, п. 2;  
п-т Строителей, д. 60/2, п. 2;  
ул. Черняховского, д. 27а, п. 1;  
ул. Ульяновская, д. 74, п. 2.

Данный протокол прилагался заявителем к обращению от 17.10.2017 №62 и был заключен вопреки уже имеющимся договорам с жильцами.

Статьей 20 Закона Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. №94-З «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции» (далее – Закон) (статьей 13 Закона в ред. от 12.12.2013) установлен запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения между хозяйствующими субъектами, которые являются конкурентами, если такие соглашения приводят или могут привести к разделу товарного рынка по территориальному принципу, видам, объемам, ассортименту товаров и их ценам (тарифам), кругу продавцов или потребителей.

В соответствии с абзацем седьмым статьи 1 Закона (подпункт 1.8 пункта 1 статьи 1 Закона в ред. от 12.12.2013) БУКДПОЖФ Первомайского района и ЧПТУП «Кварц-альфа» являются конкурентами на рынке услуг по обслуживанию и ремонту запорно-переговорных устройств на территории Первомайского района г. Могилева.

Согласно абзацу тринадцатому статьи 1 Закона (подпункт 1.19 пункта 1 статьи 1 Закона в ред. от 12.12.2013) соглашение – договоренность в письменной или электронной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Таким образом, соглашение между БУКДПОЖФ Первомайского района и ЧПТУП «Кварц-альфа» от 28 января 2015 г. о разделе

обслуживаемых подъездов, которое действует и в настоящее время, привело к разделу товарного рынка по территориальному принципу и кругу потребителей.

Вместе с тем, действия БУКДПОЖФ Первомайского района по заключению договоров в подъездах, обслуживаемых ЧПТУП «Кварц-альфа», прекращены не были.

Так, в июне – декабре 2015 г. в адрес заявителя БУКДПОЖФ Первомайского района направило несколько писем с поручением привести металлические двери на которых установлено ЗПУ в надлежащее санитарное состояние, по причине того, что они не окрашены, покрыты ржавчиной и коррозией (от 11.06.2015 № 946 и от 02.10.2015 № 1633).

Получив от ЧПТУП «Кварц-альфа» отказ на проведение указанных работ по текущему ремонту входных дверей в подъезды, предприятие по обслуживанию жилого фонда Первомайского района продолжило работу по заключению договоров и в октябре 2015 года заключило договоры с жильцами первого подъезда по ул. Ульяновской, д. 21 и третьего подъезда по ул. Энергетиков, д. 46.

Причиной указанных действий БУКДПОЖФ Первомайского района с жильцами являлся отказ ЧПТУП «Кварц-альфа» от проведения работ по ремонту доводчиков, дверных петель, окраске дверей (письмо от 16.04.2016 №473/01-12).

В ходе рассмотрения обращения специалистами главного управления МАРТ по Могилевской области в декабре 2017 года был проведен опрос жильцов, проживающих по адресам: ул. Горелика, д. 3, подъезд 1 и ул. Ульяновская, д. 21, подъезд 1, в результате которого установлено, что действительно около трех лет назад представители БУКДПОЖФ Первомайского района проводили поквартирный обход и предлагали подписать заявление об отказе от услуг по обслуживанию и ремонту ЗПУ в адрес ЧПТУП «Кварц-альфа», при этом жильцам предлагался большой спектр работ (в том числе и покраска входной двери) по услуге техническое обслуживание ЗПУ по более низкому тарифу, чем у ЧПТУП «Кварц-альфа», а также – отсутствие прямого высказывания организаций ЖКХ Первомайского и Ленинского районов о том, что оказывает услуги по техническому обслуживанию запорно-переговорных устройств некачественно либо вообще не оказывает их.

**Справочно:**

*Согласно Приложению 2 к Инструкции о порядке планирования, проведения и финансирования текущего ремонта жилищного фонда, утвержденной постановлением Минжилкомхоза от 30 марта 2016 г. № 5, малярные работы (в том числе окраска стен, потолков, оконных и дверных заполнений) в подъездах относится к видам работ по*

*текущему ремонту жилищного фонда, источниками финансирования которых являются средства от внесения собственниками, нанимателями жилых помещений и членами организаций застройщиков платы за текущий ремонт.*

На протяжении 2015-2017 гг. БУКДПОЖФ Ленинского района также неоднократно направляло в адрес ЧПТУП «Кварц-альфа» письма-поручения о необходимости проведения работ по покраске и ремонту входных дверей (от 11.08.2015 №10/2-02-717, от 30.07.2015 №137, от 05.08.2015 №802/02-10/05, от 30.12.2016 №13-23/кол-751п).

В июне 2017 года БУКДПОЖФ Ленинского района, дав в очередной раз ЧПТУП «Кварц-альфа» поручение о необходимости проведения работ по ремонту двери восьмого подъезда по ул. Урицкого, д.135 (письмо от 19.06.2017 №13-23/А-236), получило отказ на выполнение указанных работ. После чего специалисты предприятия по обслуживанию жилищного фонда провели опрос жильцов указанного подъезда и предложили заключить договоры на оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту ЗПУ, при этом жильцам разъяснялась причина перезаключения договоров – ненадлежащее оказание услуг по техническому обслуживанию ЗПУ (несвоевременная окраска и ремонт входной двери) ЧПТУП «Кварц-альфа».

Аналогичным образом БУКДПОЖФ Ленинского района в октябре 2017 года заключены договоры с жильцами шестнадцатого подъезда д. 181 по ул. Октябрьской.

В ходе рассмотрения обращения специалистами главного управления МАРТ по Могилевской области 19.01.2018 был проведен опрос жильцов, проживающих по указанным адресам, в ходе которого были получены сведения о том, что организациями ЖКХ жильцам предлагался больший спектр работ (в том числе и покраска входной двери) по услуге техническое обслуживание ЗПУ по более низкому тарифу, чем у ЧПТУП «Кварц-альфа», а также – отсутствие прямого высказывания организаций ЖКХ Первомайского и Ленинского районов о том, что именно ЧПТУП «Кварц-альфа» оказывает услуги по техническому обслуживанию запорно-переговорных устройств некачественно либо вообще не оказывает их.

Таким образом, в действиях БУКДПОЖД Первомайского и Ленинского районов отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства в части недобросовестной конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь абзацем пятым статьи 14 Закона, МАРТ



**РЕШИЛО:**

Установить факт наличия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Бобруйского унитарного коммунального дочернего предприятия по обслуживанию жилищного фонда Первомайского района и частного производственно-торгового унитарного предприятия «Кварц-альфа» по признакам, предусмотренным подпунктом 1.2 пункта 1 статьи 20 Закона (подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 13 Закона в ред. от 12.12.2013).


Установить факт отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях Бобруйского унитарного коммунального дочернего предприятия по обслуживанию жилищного фонда Первомайского района и Бобруйского унитарного коммунального дочернего предприятия по обслуживанию жилищного фонда Ленинского района по признакам, предусмотренным статьей 31 Закона (подпунктом 1.4 пункта 1 статьи 16 Закона в ред. от 12.12.2013).

Имеются основания для вынесения предписаний об устранении нарушения антимонопольного законодательства Бобруйскому унитарному коммунальному дочернему предприятию по обслуживанию жилищного фонда Первомайского района и частному производственно-торговому унитарному предприятию «Кварц-альфа».

Имеются основания для начала административного процесса в установленном законодательством порядке.

В соответствии с пунктом 6 статьи 44 Закона настоящее решение может быть обжаловано в суд в течение тридцати календарных дней со дня его принятия.

Заместитель Министра,  
заместитель председателя комиссии

 И.В.Вежновец