

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№1634-ФАС52-03/14

15.05.2015

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 29.04.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|-----------------|---|
| - Гребнев Ю.Н. | - председатель комиссии, заместитель руководителя управления; |
| - Кошелева И.А. | - член комиссии, начальник отдела естественных монополий; |
| - Смолина А.М. | - член комиссии, ведущий специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий; |
| - Куфлина И.С. | - член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий,- |

с участием:

- | | |
|---------|---|
| - <...> | - заявителя; |
| - <...> | - представителя ООО «Бекетовский» по доверенности от 17.02.2015 б/н,- |

рассмотрев **дело №1634-ФАС52-03/14** по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Бекетовский» (603146, город Нижний Новгород, улица Бекетова, дом 59, ИНН 5262293522, КПП 526201001) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившимся в завышении тарифа на услугу спуска и напуска воды системы центрального отопления, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило заявление <...>, проживающего по адресу: <...> (далее – <...>, заявитель), на действия открытого акционерного общества «Домоуправляющая Компания Советского района» (далее также – ОАО «ДК Советского района»), выразившиеся в завышении тарифа на услугу спуска и напуска воды системы центрального отопления.

По итогам рассмотрения указанного заявления Нижегородским УФАС России возбуждено дело №1634-ФАС52-03/14 в отношении ООО «Бекетовский» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» (приказ Нижегородского УФАС России от 22.12.2014 №488).

На заседании комиссии, состоявшемся 11.03.2015, заявитель поддержал доводы, изложенные в заявлении в антимонопольный орган и пояснил, что в целях произведения работ по замене батарей в принадлежащем ему жилом помещении, он обратился в ООО «Бекетовский» с просьбой отключения стояков системы центрального отопления. При этом заявитель пояснил, что при общении с сотрудниками ООО «Бекетовский» по месту нахождения общества, ему сообщили, что стоимость услуги спуска и напуска воды составляет 2500 рублей за один стояк. Полагая, что названная цена необоснованно завышена, <...> обратился с заявлением в антимонопольный орган; названная услуга им не оплачивалась.

Представитель ООО «Бекетовский» на заседании комиссии 11.03.2015 пояснил, что взимание платы за услугу спуска и напуска воды системы центрального отопления законно. Стоимость услуги спуска и напуска воды центрального отопления за один стояк в ООО «Бекетовский» составляет 500 рублей. При этом в случае, когда в многоквартирном доме отсутствует возможность «постоячного» спуска воды и требуется отключение всего дома, стоимость такой услуги составляет 2500 рублей. Подобная ситуация сложилась в многоквартирном доме заявителя. Ответчик также отметил, что основная масса жителей производит замену батарей в период подготовки к отопительному сезону, когда происходит спуск воды из системы отопления. Поэтому за истекший год с просьбой оказать подобную услугу к ООО «Бекетовский» никто не обращался, оплата данной услуги не производилась.

По результатам исследования материалов дела в их достаточности и взаимосвязи для принятия решения, комиссия Нижегородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Установлено, что между собственниками помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: <...>, и открытым акционерным обществом «Домоуправляющая Компания Советского района» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.01.2011, который действует в течение 5 лет с 01.01.2011 до 31.12.2015 включительно.

Между ОАО «ДК Советского района» и обществом с ограниченной ответственностью «Бекетовский» (далее также – ООО «Бекетовский») заключен договор № 292-ТО от 01.11.2013 на содержание и оперативный ремонт общего имущества многоквартирных домов, который действует с момента подписания по 31.12.2013 и считается пролонгированным на один год на тех же условиях, если ни

одна сторона не направила другой стороне уведомление о его расторжении. Названный договор действовал в анализируемый антимонопольным органом период времени. Из приложения 1 к данному договору следует, что жилой дом по адресу: <...>, входит в перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется выполнение работ по содержанию и оперативному ремонту ООО «Бекетовский».

Установлено, что приказом ООО «Бекетовский» № 1 от 01.01.2014 «Об установлении размера платы за отключение стояков в многоквартирном доме, не связанных с проведением аварийно – восстановительных работ, либо работ, проводимых на общем имуществе многоквартирного дома» установлен размер платы за отключение/включение стояков в многоквартирном доме, не связанных с проведением аварийно – восстановительных работ, либо работ, проводимых на общем имуществе многоквартирного дома в следующем размере:

1. Стояк холодного водоснабжения – за 1 шт. – 350 руб.;
2. Стояк горячего водоснабжения – за 2 шт. – 600 руб.;
3. Стояк горячего водоснабжения – за 1 шт. – 350 руб.;
4. Весь дом по горячему водоснабжению – 1500 руб.;
5. Стояк центрального отопления – 1 шт. – 500 руб.;
6. Весь дом по центральному отоплению – 2500руб.

Из письменных пояснений ООО «Бекетовский» от 24.04.2015 (вх. № 2537) следует, что <...> имеет один элеваторный узел, то есть при необходимости оказания услуги спуска и напуска воды в системе центрального отопления, происходит спуск и напуск воды из системы отопления всего дома.

Невозможность спуска/напуска одного стояка центрального отопления для целей замены батарей в жилом помещении заявителя <...> не оспаривается.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона «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 установление, поддержание монопольно высокой или монопольно низкой цены товара.

Статьей 6 Федерального закона «О защите конкуренции» закреплено, что монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами, в том числе установленная:

1) путем повышения ранее установленной цены товара, если при этом выполняются в совокупности следующие условия:

а) расходы, необходимые для производства и реализации товара, остались

неизменными или их изменение не соответствует изменению цены товара;

б) состав продавцов или покупателей товара остался неизменным либо изменение состава продавцов или покупателей товара является незначительным;

в) условия обращения товара на товарном рынке, в том числе обусловленные мерами государственного регулирования, включая налогообложение, тарифное регулирование, остались неизменными или их изменение несоразмерно изменению цены товара;

2) путем поддержания или неснижения ранее установленной цены товара, если при этом выполняются в совокупности следующие условия:

а) расходы, необходимые для производства и реализации товара, существенно снизились;

б) состав продавцов или покупателей товара обуславливает возможность изменения цены товара в сторону уменьшения;

в) условия обращения товара на товарном рынке, в том числе обусловленные мерами государственного регулирования, включая налогообложение, тарифное регулирование, обеспечивают возможность изменения цены товара в сторону уменьшения.

При этом цена товара не признается монопольно высокой в случае непревышения цены, которая сформировалась в условиях конкуренции на сопоставимом товарном рынке.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества).

В соответствии с пунктом 5 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Пунктом 11(1) Правил содержания общего имущества закреплено, что минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 утверждены Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения (далее – Перечень работ и услуг) и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила оказания услуг).

Пунктом 2 Правил оказания услуг закреплено, что Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный [перечень](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом; в случае если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией - в договоре управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 2.7 Приложения № 4 к Договору управления многоквартирным домом от 01.01.2011, обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг, а именно: регулировка и наладка систем центрального отопления и промывка и опрессовка системы центрального отопления - происходит 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону.

Таким образом, услуга по спуску и напуску воды в систему центрального отопления, включающая в себя спуск воды из системы, восстановление подачи воды в систему, опрессовку системы центрального отопления, регулировку и наладку систем центрального отопления, проверку системы отопления, в случае, если она оказывается дополнительно по желанию потребителя, не входит в утвержденный Перечень работ и услуг. Цена на такую услугу формируется хозяйствующими субъектами самостоятельно.

Как следует из пояснений по делу от 04.03.2015 (вх. № 1349), направленных ООО «Бекетовский» в Нижегородское УФАС России, цена на услугу спуска и напуска воды в системе центрального отопления обусловлена себестоимостью данной услуги и трудозатратами на осуществление указанных работ.

Комиссией антимонопольного органа изучена стоимость предоставления услуги по спуску и напуску воды другими хозяйствующими субъектами, действующими на территории города Нижнего Новгорода.

Стоимость услуги по спуску и напуску воды из системы центрального отопления многоквартирного дома, предоставляемая управляющими и обслуживающими организациями города Нижнего Новгорода по состоянию на 01.02.2015 приведена ниже в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование управляющей (обслуживающей) организации	Стоимость услуги (рублей за 1 стояк)
ООО «Наш Дом»	230
ООО «Корниловский»	400
ОАО «Домоуправляющая компания Сормовского района»	350 (9 этажей) 300 (5 этажей)

ЗАО «Жилищная управляющая компания»	300
ООО "Сокольники"	600
ООО "Коммуналстрой - НН"	259,34

По результатам проведенного анализа комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что цена, установленная ООО «Бекетовский» на услугу спуска и напуска воды в систему центрального отопления (за один стояк), сопоставима с ценами, установленными на подобную услугу другими хозяйствующими субъектами.

При этом в материалах дела не имеется документов, подтверждающих, что цена услуги по спуску и напуску воды в систему центрального отопления всего многоквартирного дома в размере 2500 рублей, превышает необходимые для реализации данной услуги расходов и прибыли. Вместе с тем не имеется также и документов, которые бы свидетельствовали о том, что услуга по спуску и напуску воды в систему центрального отопления по исследуемой цене в размере 2500 рублей реализовывалась кому-либо.

При названных обстоятельствах, вывод о том, что цена, установленная ООО «Бекетовский» на услугу спуска и напуска воды в систему центрального отопления при отключении всего дома в размере 2500 рублей, являются монопольно высокой в контексте требований статьи 6 Федерального закона «О защите конкуренции», сделан быть не может. Как следствие, ООО «Бекетовский» не может быть признано нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

По правилам пункта 2 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции» в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьями 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, пунктом 2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

решила:

рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении общества с ограниченной ответственностью «Бекетовский» (603146, город Нижний Новгород, улица Бекетова, дом 59, ИНН 5262293522, КПП 526201001) прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии) общества.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

**Председатель комиссии
Гребнев**

Ю.Н.

Члены комиссии

И.А. Кошелева

А.М. Смолина

И.С. Куфлина