



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**П О С Т**

16 ноября 2017 года

№ 02-06/10748

Сыктывкар

о прекращении производства по делу № АШ 23-08/17  
об административном правонарушении

Заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее - Коми УФАС России, антимонопольное управление), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев протокол от 10.10.2017, материалы дела № АШ 23-08/17 об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 1 статьи 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Город» (далее – ООО «УК Город», Общество), адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Клары Цеткин, д. 84, оф. 9, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 1161101059008 ИФНС России по г. Сыктывкару Республики Коми 25.10.2016, ИНН 1101154432, КПП 110101001.

**УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях являются сообщения и заявления физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

Поводом для возбуждения настоящего административного дела в силу пункта 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ явилось поступившее в антимонопольное управление заявление <...>, адрес регистрации по месту жительства: г. Сыктывкар, ул. Ручейная, д. 18 (далее – Заявитель, <...>), направленное Государственной жилищной инспекцией по г. Сыктывкару письмом от 28.06.2017 № 02-05-16/1411 (вх. № 3620 от 30.06.2017), в отношении ООО «УК Город» по факту отключения её жилого дома от холодного водоснабжения.

Определением Коми УФАС России № 02-06/8191 от 25.08.2017 в отношении ООО «УК Город», надлежащим образом уведомленного письмом Коми УФАС России от 28.08.2017 № 02-06/8192, что подтверждается почтовым уведомлением № 16799114232070 от 31.08.2017 о вручении почтового отправления, возбуждено дело об административном правонарушении № АШ 23-08/17 и назначено административное расследование.

В связи с необходимостью сбора дополнительных доказательств Определением Коми УФАС России № 02-06/8957 от 15.09.2017 срок проведения административного расследования продлен до 15.10.2017, рассмотрение административного дела № АШ 23-08/17 назначено на 10.10.2017 в 15.00 час.

Согласно части 3 статьи 28.5 КоАП РФ в случае проведения административного расследования протокол об административном правонарушении составляется по окончании расследования.

В силу части 2 статьи 25.4 КоАП РФ законным представителем ООО «УК Город» является директор Общества <...>.

В связи с окончанием проведения административного расследования по делу № АШ 23-08/17, 10.10.2017 составлен протокол об административном правонарушении. Протокол об административном правонарушении составлен в отсутствие законного представителя ООО «УК Город», надлежащим образом извещённого о месте и времени его составления письмом Коми УФАС России № 02-06/8958 от 15.09.2017, что подтверждается уведомлением № 16700016225794 о получении 19.09.2017 почтового отправления. Протокол об административном правонарушении составлен в присутствии потерпевшей <...>. На составлении протокола присутствовали жильцы дома № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (письменные объяснения приобщены к материалам административного дела).

Определением № 02-06/9749 от 11.10.2017 рассмотрение административного дела № АШ 23-08/17 назначено на 24.10.2017.

Определением № 02-06/10097 от 24.10.2017 срок рассмотрения административного дела № АШ 23-08/17 продлён, рассмотрение назначено на

16.11.2017.

Административное дело № АШ 23-08/17 рассмотрено 16.11.2017 в присутствии <...>, свидетелей <...>, в отсутствие представителя ООО «УК Город», надлежащим образом извещённого о месте и времени рассмотрения дела, что подтверждается уведомлением № 16700016234369 о вручении 31.10.2017 почтового отправления.

Права и обязанности, предусмотренные ч. 2 ст. 25.2 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Права и обязанности, предусмотренные ч. 3 ст. 25.6 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Рассмотрев материалы административного дела № АШ 23-08/17, должностным лицом Коми УФАС России установлено следующее.

<...> на праве собственности принадлежит жилой дом, адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Ручейная, д. 18, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 24.01.2013.

Согласно техническим условиям № 4718 на присоединение к коммунальным системам водоснабжения и канализации от 18.09.2001 жилой дом, расположенный по адресу: г. Сыктывкар, ул. Ручейная, д. 18, подключен к системе централизованного водоснабжения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» с подвала жилого дома № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, объем расхода хозяйственно-питьевой воды – 0,5 куб.м. в сутки.

В соответствии с техническими условиями № 5902 на присоединение к коммунальным системам водоснабжения и канализации от 02.04.2008, два частных жилых дома, расположенных по адресу: г. Сыктывкар, ул. Ручейная, д. 18, д. 16, подключены к централизованной системе водоснабжения (расход воды 2,0 куб.м. в сутки), к централизованной системе водоотведения (канализации) с жилого дома № 29 по ул. Ручейная.

Таким образом, сети водоснабжения и водоотведения жилых домов №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре присоединены к сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» опосредованно через сети водоснабжения и канализации МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

- протоколу № 66 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 01.03.2017, утвержденному и.о. начальника УЖКХ Администрации МО ГО «Сыктывкар» <...>, управляющей организацией МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре является ООО «Управляющая компания Город».
- соответствии с актом приема-передачи многоквартирного дома и технической документации от 21.03.2017 ООО «УК Город» приступило к управлению МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре с 01.04.2017, в адрес Общества переданы технические паспорта в отношении МКД и иная

техническая документация.

Между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» (далее – Водоканал) и ООО «УК Город» (далее – абонент) заключен договор № 5867 ОДН холодного водоснабжения от 06.04.2017 (далее – Договор № 5867 ОДН от 06.04.2017), согласно которому Водоканал обязуется подавать Обществу через присоединенную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения холодную (питьевую) воду, используемую абонентом в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, в том числе МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре. Абонент обязуется оплачивать принятую холодную (питьевую) воду, установленного качества в объеме, определенном настоящим договором, и соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных сетей и исправность используемых им приборов учета.

Подп. «о» пункта 13 Договора № 5867 ОДН от 06.04.2017 предусмотрена обязанность абонента (ООО «УК Город») не создавать препятствий для водоснабжения абонентов и транзитных организаций, водопроводные сети которых присоединены к водопроводным сетям абонента.

Согласно акту о разграничении балансовой принадлежности (приложение № 1 к Договору № 5867 ОДН от 06.04.2017), акту о разграничении эксплуатационной ответственности (приложение № 2 к Договору № 5867 ОДН от 06.04.2017) границей раздела балансовой принадлежности и границей раздела эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента является по водопроводу – внешняя граница стены МКД, в том числе МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

Между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и <...> заключен договор на предоставление коммунальных услуг по водоснабжению питьевой водой и водоотведению № 522 от 19.08.2013 (далее – Договор № 522 от 19.08.2013).

- условиям пункта 2.1 Договора № 522 от 19.08.2013 Водоканал обязался обеспечивать потребителя питьевой водой в месте присоединения к центральному водоснабжению и принимать сточные воды от холодной и горячей воды, по требованию потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг).

Как следует из материалов рассматриваемого административного дела, с 08.06.2017 прекратилась подача питьевой воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

Из письменных пояснений, представленных ОАО «Сыктывкарский Водоканал» письмом от 20.09.2017 № 01/09-07/5047 (вх. № 5119 от 20.09.2017) в материалы

административного дела № АШ 23-08/17, Водоканал не производил работы по отключению вышеуказанных жилых домов от холодного водоснабжения.

Согласно письменным пояснениям потерпевшей <...>, опрошенных в ходе проведения административного расследования и в ходе рассмотрения административного дела свидетелей, проживающих по адресу: г. <...>, с подвала МКД № 29 по ул. Ручейная была перекрыта подача холодной воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

Как следует из материалов административного дела № АШ 23-08/17, ОАО «Сыктывкарский Водоканал» письмом от 16.06.2017 № 01/09-11/3481 направило в адрес ООО «УК Город» требование прекратить чинить препятствия пользованию водоснабжением собственниками домов №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре и незамедлительно возобновить подачу холодного водоснабжения. Как следует из заявления <...>, письменных объяснений свидетеля <...> от 25.08.2017, после вмешательства ОАО «Сыктывкарский Водоканал» холодное водоснабжение жилых домов №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре возобновилось 19.06.2017.

Таким образом, холодное водоснабжение жилых домов №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре было прекращено в период с 08.06.2017 по 18.06.2017.

<...> указала, что в результате отсутствия холодного водоснабжения, она, перенесшая операцию на сердце и имеющая на иждивении двоих детей (15 лет и 4 года), в течение двух недель оставалась без холодной (питьевой) воды. Аналогичная ситуация была и в отношении собственника жилого дома № 16 по ул. Ручейная.

Согласно [пункту 1 статьи 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также земельный участок, на котором расположен дом.

Согласно статьям 210, 249 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного

кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно пунктам 2, 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества), в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование),

- 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.

Таким образом, поскольку ООО «УК Город» осуществляет функции управляющей организации МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, действует в интересах собственников указанного МКД, осуществляет пользование и обслуживание внутридомовых сетей в данном МКД, следовательно, ООО «УК Город» выполняет функции владельца, в том числе внутридомовых сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных в указанном МКД, в том числе в подвале МКД.

В соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» собственники и иные законные

владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

Учитывая изложенное, поскольку жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре не имеют непосредственного технологического присоединения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения ОАО «Сыктывкарский Водоканал», технологическое присоединение указанных жилых домов к централизованным сетям водоснабжения Общества осуществляется через сети (в подвале) МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, пользование и обслуживание которых осуществляет от имени собственников указанного МКД ООО «УК Город».

- образом, ООО «УК Город», являясь управляющей организацией МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, в силу требований части 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении», не вправе препятствовать перетоку холодной воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

В соответствии с частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ нарушение собственником или иным законным владельцем объекта электросетевого хозяйства правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до сорока тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

ООО «УК Город» в письме от 28.08.2017 (вх. № 4679 от 30.08.2017) пояснило, что Общество не производило отключение холодной воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре. Запорная арматура, перекрыв которую, прекращается подача холодной воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, расположена в подвальном помещении, доступ в который имеют только жильцы квартиры № 5 МКД 29 по ул. Ручейная. ООО «УК Город» пояснило, что в целях недопущения жильцов МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре к отключению холодного водоснабжения в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная, в квартире № 5 был демонтирован барашек на кране, а вентиль установлен в подвале МКД.

Согласно акту обследования от 15.06.2017, произведенного комиссией в составе зам. директора Общества <...>, мастера <...>, сантехника <...>, жильца дома <...>, ввод подачи холодной воды в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная от магистрали находится в подвальном помещении дома № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре, доступ к которому имеется только у жильцов

квартиры № 5; <...> самовольно закрыл вентиль на магистрали. В ходе рассмотрения административного дела № АШ 23-08/17 были запрошены свидетельские показания указанных лиц, которые подтвердили сведения, указанные в акте обследования от 15.06.2017 (объяснения свидетелей имеются в материалах административного дела № А 23-08/17).

В ходе административного расследования, рассмотрения административного дела № АШ 23-08/17, получены письменные и устные пояснения <...>, из которых следует, что доступ к магистрали холодного водоснабжения в МКД свободен, в подвальное помещение дома может проникнуть любое лицо. Кран отключения холодной воды (в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре) был врезан сантехниками управляющей организации, самим <...> отключение воды в дома № 16, №18 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре не производилось.

В целях обеспечения своевременного и правильного рассмотрения настоящего дела об административном правонарушении, на основании статьи 27.8 КоАП РФ, должностным лицом Коми УФАС России, уполномоченным в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ составлять протоколы об административных правонарушениях, 08.11.2017 в присутствии <...>, представителя ООО «Город» <...>, свидетелей <...> произведен осмотр технического помещения МКД № 29 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре (далее – осмотр).

В ходе осмотра установлено, что в МКД имеется два технических помещения. Одно расположено между квартирами № 4 и № 5, вход в указанное помещение не осуществлён ввиду его небольших размеров. Другое помещение находится с обратной стороны МКД, должностным лицом Коми УФАС России осуществлён вход в указанное помещение, иные лица, участвовавшие в осмотре, отказались принять участие в осмотре указанного помещения изнутри. Установлено, что в помещении имеется вентиль, однако установить возможность/невозможность перекрытия водоснабжения с помощью указанного вентиля в дома №16, №18 по ул. Ручейной в г. Сыктывкаре технически не представилось возможным.

Таким образом, из материалов настоящего административного дела не представляется возможным достоверно установить лицо, которое в период с 08.06.2017 по 18.06.2017 произвело отключение холодного водоснабжения в жилые дома №№ 18, 16 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре.

Объективная сторона нарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ, выражается в препятствовании собственником или иным законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям.

В рассматриваемом случае не подтверждено, что ООО «УК Город» препятствовало перетоку воды в жилые дома № 16, № 18 по ул. Ручейная в г. Сыктывкаре. Неустранимые сомнения в виновности лица толкуются в пользу этого лица.

При таких обстоятельствах, вина ООО «УК «Город» в нарушении ч. 1 ст. 9.21



КоАП РФ не установлена.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению, в том числе в случае отсутствия состава административного правонарушения.

В действиях ООО «УК Город» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 24.5, частью 1 статьи 28.9, частью 2 статьи 29.4, статьями 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

Прекратить производство по делу № АШ 23-08/17 об административном правонарушении в отношении ООО «УК Город» ввиду отсутствия состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

В соответствии со статьями 30.2, 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1. КоАП РФ Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

1) после истечения [срока](#), установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;

2) после истечения [срока](#), установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;

3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

Заместитель руководителя управления –

начальник отдела контроля рекламы и  
недобросовестной конкуренции <...>