

РЕШЕНИЕ № 25

Резолютивная часть решения оглашена 07 октября 2014 года.

Решение в полном объеме изготовлено 10 октября 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

в присутствии представителей:

гр. К. и гр. К. на заседание Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю не явились, уведомлены надлежащим образом;

от ООО «Янтарь»:

гр.П. – начальник юридического отдела ООО «Янтарь» по доверенности от 01.06.2014 №76; гр.К. – юрисконсульт 1 категории юридического отдела ООО «Янтарь» по доверенности от 01.08.2014 №87;

рассмотрев дело № 3-1/24 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Янтарь» (682860, Хабаровский край, п.Ванино, ул.Чехова, д.4, ИНН 2709012673, КПП 270901001) (далее - ООО «Янтарь») части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление гр. К. и гр. К. (вх. от 05.03.2014 № 6/2142э) на действия ООО «Янтарь» (682860, Хабаровский край, п.Ванино, ул.Чехова, д.4, ИНН 2709012673, КПП 270901001), выразившиеся в отказе от ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды и в нарушении порядка расчета размера платы за коммунальную услугу - холодное водоснабжение.

По результатам анализа представленных документов и сведений Комиссией установлено следующее.

1. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 27.02.2014 гр. Гр.К. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, Ванинский район, пгт. Ванино, ул.Арсеньева, д.18.

Между ООО «Янтарь» и гр. К. (потребитель) заключен договор от 20.02.2013 №1-31 на отпуск холодной питьевой воды (далее – Договор №1-31).

В соответствии с данным договором в обязанности ООО «Янтарь» в числе прочего входит: обеспечение холодного водоснабжения надлежащего качества на

границе муниципальных сетей водоснабжения в домовладение в установленных объемах; осуществление по заявлению потребителя ввода в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Пунктом 3.1 данного договора определено, что общий учет количества израсходованной холодной питьевой воды производится по показаниям коллективного прибора учета, установленного на границе муниципальных сетей.

Пунктом 3.2 указанного договора предусмотрено, что индивидуальный учет количества израсходованной холодной питьевой воды производится по показаниям прибора учета, установленного на границе домовладения.

Согласно пункту 3.4 Договора №1-31 объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается следующим образом: от показаний коллективного прибора учета отнимаются показания всех индивидуальных приборов учета и (или) договорной объем (в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета), разница распределяется между потребителями пропорционально размеру договорного объема каждого потребителя.

Пунктом 3.5 Договора №1-31 предусмотрено, что если разница объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за такой расчетный период потребителям не начисляется.

В соответствии с пунктом 3.7 Договора №1-31, в случае неисправности или ремонта коллективного прибора учета плата за общедомовые нужды не начисляется.

Согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности сторон, являющемуся приложением к Договору №1-31, разграничение устанавливается на водопроводных сетях: по врезке в существующий колодец ВК сущ; на канализационных сетях: водоотведение-септик (как установлено Комиссией, по адресу: п.Ванино, ул.Арсеньева, в районе дома №3).

Из представленных документов и сведений Комиссией установлено, что гр. К. направила в адрес ООО «Янтарь» заявление (вх. ООО «Янтарь» от 30.01.2014 №445) о вводе в эксплуатацию (приемке, опломбировке) индивидуального прибора учета холодной воды.

Согласно данному заявлению, индивидуальный прибор учета холодной воды установлен на границе домовладения (жилое помещение), принадлежащего гр. К. на праве собственности, и находится на наружной стене дома в удобном легкодоступном помещении; имеет искусственное и естественное освещение; температура воздуха не ниже 5 градусов по Цельсию.

Как пояснила гр. К., указанный прибор учета холодной воды установлен гр.К.. При этом, гр.К.. не известно кому принадлежат сети холодного водоснабжения, расположенные на участке от ее домовладения до ближайшего водопроводного колодца.

Письмом от 09.02.2014 №9/461 ООО «Янтарь» отказало гр. К. в вводе указанного в

заявлении индивидуального прибора учета холодной воды в эксплуатацию, по причине установки данного прибора в ненадлежащем месте.

При этом, ООО «Янтарь» ссылается в своем письме на часть 5 статьи 20 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон «О водоснабжении и водоотведении»), согласно которого приборы учета энергетических ресурсов размещаются абонентом в местах подключения объектов к инженерным сетям на границе эксплуатационной ответственности абонента. Граница разграничения с водопроводными сетями гр. К., как указало ООО «Янтарь», установлена по водопроводному колодцу, расположенному напротив дома гр. К..

Также, ООО «Янтарь» указывает на то, что Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила №354), определено понятие «домовладение» - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты). Потребители (абоненты) должны оплачивать весь объем полученных коммунальных ресурсов, в том числе обоснованные технологическое потери коммунальных ресурсов, происходящие внутри сетей, принадлежащих потребителям (абонентам). Установка прибора учета на границе раздела сетей позволяет исключить потери сетей от центрального трубопровода до жилого дома, а также выявить утечки. Как показывает практика, прибор учета, установленный в подвальном помещении жилого дома, не просчитывает весь объем отпущенной воды в домовладение.

ООО «Янтарь» в данном письме сообщает о необходимости перенести индивидуальный прибор учета холодной воды из подвального помещения в водопроводный колодец напротив жилого дома гр. К..

Письмом от 17.02.2014, направленным гр. К.. в адрес ООО «Янтарь» (вх. ООО «Янтарь» от 17.02.2014 №728), гр. К.. сообщает, что счетчик учета холодной воды установлен в надлежащем месте. По нему проходит весь объем полученных коммунальных ресурсов и просчитывается весь объем отпущенной в домовладение холодной воды. Уже после прибора учета идут разводка внутридомовых сетей и отвод для хозяйственных нужд.

Актом от 17.02.2014 на предмет обследования частного дома гр. К., составленным ООО «Янтарь» и гр. К., обнаружено: прибор учета установлен на вводе в дом (пристройка-гараж); прибор учета холодной воды СВК 15/1,5 №1 10059191; на территории домовладения имеются отдельно стоящие здания (теплица, курятник) в них холодное водоснабжение отсутствует.

Гр. К.. направила в адрес ООО «Янтарь» повторное заявление от 12.03.2014 (вх. ООО «Янтарь» от 12.03.2014 №1 104) о вводе в эксплуатацию (приемке, опломбировке) индивидуального прибора учета холодной воды.

ООО «Янтарь» в ответ на заявление от 12.03.2014 вх. №1 104 направило в адрес гр. К.. письмо от 14.03.2014 №9/944, которым повторно сообщило о ненадлежащем

месте установки прибора учета холодной воды, в связи с чем, он не будет принят в эксплуатацию.

ООО «Янтарь» в данном письме ссылается на часть 1 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которого все производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых ресурсов, распространяются на объекты, подключенные к системам центрального тепло-водоснабжения. Приборы учета должны обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов в местах подключения указанных объектов к таким системам.

Также, ООО «Янтарь» указывает в письме от 14.03.2014 №9/944 на то, что оно не препятствует гр. К.. установить прибор учета холодной воды на границе своих собственных сетей, однако граница балансовой (эксплуатационной) ответственности водопроводных сетей гр. К. заканчивается не на границе домовладения, а в водопроводном колодце напротив дома гр. К.

Водопроводный колодец, как указывает ООО «Янтарь», и инженерные сети, подключенные к системе водоснабжения, проложены силами гр. К.. и являются ее собственностью, и бремя содержания лежит на гр. К., как на собственнике.

На основании изложенного, ООО «Янтарь» в своем письме предлагает гр. К. установить прибор учета холодной воды в водопроводном колодце, напротив ее дома, после чего будет осуществлен ввод его в эксплуатацию.

Также, в указанном письме ООО «Янтарь» сообщает, что до сдачи в эксплуатацию надлежащим образом прибора учета холодной воды, счета на оплату за потребленную воду будут выставляться исходя из показаний коллективного прибора учета, установленного в водопроводном колодце напротив дома №3 по ул.Арсеньева, п.Ванино.

2. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 05.03.2014 гр. К. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, Ванинский район, пгт. Ванино, ул.Арсеньева, д.16.

Между ООО «Янтарь» и гр. К. (потребитель) заключен договор от 19.02.2013 №1-32 на отпуск холодной питьевой воды (далее – Договор №1-32).

Согласно данного договора в обязанности ООО «Янтарь» входит в числе прочего: обеспечение холодного водоснабжения надлежащего качества на границе муниципальных сетей водоснабжения в домовладение; осуществление по заявлению потребителя ввода в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

Пунктом 3.1 данного договора определено, что общий учет количества израсходованной холодной питьевой воды производится по показаниям коллективного прибора учета, установленного на границе муниципальных сетей.

Пунктом 3.2 указанного договора предусмотрено, что индивидуальный учет

количества израсходованной холодной питьевой воды производится по показаниям прибора учета, установленного на границе домовладения.

Согласно пункту 3.4 Договора №1-32 объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается следующим образом: от показаний коллективного прибора учета отнимаются показания всех индивидуальных приборов учета и (или) договорной объем (в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета), разница распределяет между потребителями пропорционально размеру договорного объема каждого потребителя.

Пунктом 3.5 Договора №1-32 предусмотрено, что если разница объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за такой расчетный период потребителям не начисляется.

В соответствии с пунктом 3.7 Договора №1-32, в случае неисправности или ремонта коллективного прибора учета плата за общедомовые нужды не начисляется.

Согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности сторон, являющемуся приложением к Договору №1-32, разграничение устанавливается на водопроводных сетях: по врезке в существующий колодец ВК суц; на канализационных сетях: водоотведение-септик (как установлено Комиссией, по адресу: п.Ванино, ул.Арсеньева, в районе дома №3).

Гр. К. направил в адрес ООО «Янтарь» заявление (вх. ООО «Янтарь» от 30.01.2014 №446) о вводе в эксплуатацию (приемке, опломбировке) индивидуального прибора учета холодной воды.

В данном заявлении указано, что индивидуальный прибор учета холодной воды установлен на границе домовладения (жилое помещение), принадлежащего гр. К. на праве собственности, и находится на наружной стене дома в удобном легкодоступном помещении; имеет искусственное и естественное освещение; температура воздуха не ниже 5 градусов по Цельсию.

Как пояснил гр. К., указанный прибор учета холодной воды установлен им самостоятельно.

При этом, гр.К. не известно кому принадлежат и как расположены сети холодного водоснабжения, расположенные на участке от его домовладения до ближайшего водопроводного колодца. Гр. К. поясняет, что труба из колодца, расположенного около дома №7 на другой стороне улицы, пересекает дорогу, проходит транзитом через дом №14 в цокольный этаж дома №16 по их участкам.

Письмом от 06.02.2014 №9/460 ООО «Янтарь» отказало гр. К. в вводе указанного в заявлении индивидуального прибора учета холодной воды в эксплуатацию по причине установки данного прибора в ненадлежащем месте.

При этом, ООО «Янтарь» ссылается в своем письме на часть 5 статьи 20 Закона «О водоснабжении и водоотведении», согласно которого приборы учета энергетических ресурсов размещаются абонентом в местах подключения объектов к инженерным сетям на границе эксплуатационной ответственности

абонента. Граница разграничения с водопроводными сетями гр. К., как указало ООО «Янтарь», установлена по водопроводному колодцу, расположенному напротив дома гр. К.

Также, ООО «Янтарь» указало, что после установки коллективного прибора учета гр. К. вправе установить индивидуальный прибор учета в подвале жилого помещения.

Письмом от 17.02.2014 (вх. ООО «Янтарь» от 17.02.2014 №729) гр. К. сообщает, что счетчик учета холодной воды установлен в надлежащем месте. По нему проходит весь объем полученных коммунальных ресурсов и просчитывается весь объем отпущенной в домовладение холодной воды. Уже после прибора учета идут разводка внутридомовых сетей и отвод для хозяйственных нужд.

Актом от 17.02.2014 на предмет обследования частного дома гр. К., составленным ООО «Янтарь» и гр. К., обнаружено: прибор учета установлен на вводе в дом в цокольном помещении (гараж); прибор учета холодной воды СВК 15/1,5 №1 10049478; на территории домовладения отдельно стоящих зданий нет.

Гр. К. направил в адрес ООО «Янтарь» повторное заявление от 12.03.2014 (вх. ООО «Янтарь» от 12.03.2014 №1103) о вводе в эксплуатацию (приемке, опломбировке) индивидуального прибора учета холодной воды.

Согласно данного заявления, индивидуальный прибор учета холодной воды установлен на основании договора от 19.02.2013 №1-32 на отпуск холодной питьевой воды.

В ответ на указанное заявление ООО «Янтарь» письмом от 14.03.2014 №9/945 сообщило гр. К. о том, что индивидуальные приборы учета будут приняты в работу после установки коллективного прибора учета на границе инженерных сетей.

Также, в этом письме ООО «Янтарь» сообщает, что коллективный прибор учета холодной воды будет установлен на следующей неделе в водопроводном колодце напротив дома №14 по ул.Арсеньева, п.Ванино.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период, как указано в письме ООО «Янтарь» от 14.03.2014 №9/945, будет рассчитываться следующим образом: от показаний коллективного прибора учета отнимаются показания всех индивидуальных приборов учета или договорной объем (в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета), разница распределяет между потребителями пропорционально размеру договорного объема каждого потребителя. Если разница в объемах будет ноль, потребители будут оплачивать только объем воды по индивидуальному прибору учета.

Как установлено Комиссией, между ООО «Янтарь», гр. К. и гр. Б. заключен договор от 03.03.2014 №995 на установку прибора учета, согласно которому ООО «Янтарь» обязуется установить прибор учета холодного водоснабжения в водопроводном колодце по ул.Арсеньева, д. 14, п.Ванино.

Не согласившись с вышеуказанными действиями ООО «Янтарь», выразившимися в отказе от ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды,

принадлежащих гр. К. и гр. К., в нарушении порядка расчета размера платы за коммунальную услугу холодное водоснабжение, а также в связи с несоответствием платежного документа ООО «Янтарь» за потребленную коммунальную услугу – холодное водоснабжение и методики его заполнения «Примерной форме платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению», утвержденной приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454, гр. К. и гр. К. обратились с заявлением в Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю.

Согласно представленным ООО «Янтарь» документам и сведениям, ООО «Янтарь» является ресурсоснабжающей организацией; статусом гарантирующей организации, на основании Закона «О водоснабжении и водоотведении», не наделено.

В качестве оснований отказа в приеме вышеуказанных приборов учета холодной воды ООО «Янтарь» указывает ненадлежащее место их установки (гараж, подвал жилого дома) и отсутствие схем монтажа приборов учета.

Согласно письму от 15.04.2014 №439, направленному Комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в адрес ООО «Янтарь» в ответ за запрос ООО «Янтарь» от 09.04.2014 №9/1585, сети водоснабжения, расположенные по адресу: п.Ванино, ул.Арсеньева, в реестре муниципального имущества Ванинского муниципального района, не значатся.

Документами и сведениями о том, в чьей собственности находятся сети холодного водоснабжения, подключенные от ближайших водопроводных колодцев к домовладениям гр. К. и гр. К., ООО «Янтарь» не располагает.

При этом, ООО «Янтарь» указывает, что если от ближайшего водопроводного колодца проведена сеть холодного водоснабжения только на жилой дом гр. К., за ее счет и в ее интересах, то гр. К. и является собственником данной сети.

В настоящий момент, согласно пояснениям ООО «Янтарь», граница раздела балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) установлена по границе муниципальных сетей, так как сети водоснабжения от точки присоединения до потребителя проложены потребителями (собственниками жилых домов), на техническое обслуживание данные сети ООО «Янтарь» не передавались.

Надлежащим местом установки прибора учета холодной воды, как указало ООО «Янтарь», является граница домовладения, а не гараж или подвал жилого дома, расположенный в цокольном помещении жилого дома.

Как поясняет ООО «Янтарь», Правилами №354 установлено понятие «домовладение» - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты).

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

Соответственно, прибор учета может быть установлен в ближайшем к дому водопроводном колодце либо на границе домовладения, для этого необходимо получить технические условия на проектирование узла учета, после выполнения которых, приборы учета будут приняты в качестве расчетных.

Кроме того, как пояснило ООО «Янтарь», заявки, поданные гр. К. и гр. К. на ввод приборов учета холодной воды в эксплуатацию не соответствовали установленным требованиям.

Как указало ООО «Янтарь», установленные приборы учета не могут быть приняты в качестве расчетных по следующим причинам: отсутствие какой либо технической документации (глубина залегания, диаметр труб и пр.) на сети водоснабжения, проложенные в пределах домовладения (на земельных участках гр. Ки гр. К) в том числе от ближайшего водопроводного колодца, от которого водопроводная сеть проложена только на дом гр. К.; отсутствие технических условий на установку приборов учета холодной воды; отсутствие схем монтажа; невозможность доподлинно установить отсутствие несанкционированных врезок, которые не будут учитываться приборами учета.

Также, согласно пояснениям ООО «Янтарь» мероприятия на предмет наличия (отсутствия) технической возможности установки вышеуказанных приборов учета холодной воды, в целях определения возможности использования приборов учета соответствующего вида при осуществлении расчета платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, в порядке, предусмотренном «Критериями наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения», утвержденными приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №627, ООО «Янтарь» не проводились.

Комиссией по результатам анализа действующего законодательства установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон «об энергосбережении») производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или) системам централизованного

водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами. Если иные требования к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов не установлены настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, исполнение требований настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов применительно к объектам, подключенным к системам централизованного снабжения соответствующим энергетическим ресурсом, должно обеспечивать учет используемых энергетических ресурсов в местах подключения указанных объектов к таким системам либо применительно к объектам, используемым для передачи энергетических ресурсов, в местах подключения смежных объектов, используемых для передачи энергетических ресурсов и принадлежащих на праве собственности или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации основании разным лицам.

Частью 9 статьи 13 Закона «об энергосбережении» установлено, что с 01.07.2010 организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

В соответствии с частью 2 статьи 2 Федерального закона от 26 июня 2008 г. № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» (далее – Закон «о единстве измерений») ввод в эксплуатацию средства измерений - это документально оформленная в установленном порядке готовность средства измерения к использованию по назначению.

В силу статей 5, 157 Жилищного Кодекса Российской Федерации Правила №354 являются частью жилищного законодательства.

Пунктом 1 Правил №354 установлено, что данные Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливая их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением

ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Пунктом 2 Правил №354 определены следующие понятия:

«внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

«исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

«индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

В соответствии с пунктом 10 Правил №354 условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) определяются по его выбору, в том числе в договорах холодного водоснабжения, водоотведения, заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 21 Правил №354 договоры холодного водоснабжения, водоотведения, заключаемые с ресурсоснабжающими организациями, должны содержать положения об определении границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида. Если иное не определено в договоре, заключенном с ресурсоснабжающей организацией, то такая ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по

договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

Пунктом 80 Правил №354 установлено, что учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Согласно пункту 81 Правил №354 оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

[Критерии](#) наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также [форма](#) акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и [порядок](#) ее заполнения утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Пунктом 81(4) Правил №354 установлено, что в ходе осуществления процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию проверке подлежат:

- а) соответствие заводского номера на приборе учета номеру, указанному в его паспорте;
- б) соответствие прибора учета технической документации изготовителя прибора, в том числе комплектации и схеме монтажа прибора учета;
- в) наличие знаков последней поверки (за исключением новых приборов учета);
- г) работоспособность прибора учета.

Согласно пункта 81(5) Правил №354 несоответствие прибора учета положениям, предусмотренным [пунктом 81\(4\)](#) настоящих Правил, выявленное исполнителем в ходе проверки, является основанием для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию.

В соответствии с пунктом 81(б) по результатам проверки прибора учета исполнитель оформляет акт ввода прибора учета в эксплуатацию, в котором указываются:

а) дата, время и адрес ввода прибора учета в эксплуатацию;

б) фамилии, имена, отчества, должности и контактные данные лиц, принимавших участие в процедуре ввода прибора учета в эксплуатацию;

в) тип и заводской номер установленного прибора учета, а также место его установки;

г) решение о вводе или об отказе от ввода прибора учета в эксплуатацию с указанием оснований такого отказа;

д) в случае ввода прибора учета в эксплуатацию показания прибора учета на момент завершения процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию и указание мест на приборе учета, где установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы);

е) дата следующей поверки.

Правилами №354 установлено, что перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию (при отсутствии оснований для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию) представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб на приборе учета. Ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных Правилами №354, осуществляется исполнителем без взимания платы.

Кроме того, согласно пункту 81(11) Правил №354 прибор учета должен быть защищен от несанкционированного вмешательства в его работу.

Статьей 1 Закона «О водоснабжении и водоотведении» предусмотрено, что данный Федеральный закон регулирует отношения в сфере водоснабжения и водоотведения. К отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, с оплатой таких услуг, положения настоящего Федерального закона применяются в части, не урегулированной другими федеральными законами.

Согласно части 7 статьи 13 Закона «О водоснабжении и водоотведении» местом исполнения обязательств организацией, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, является точка на границе эксплуатационной ответственности абонента и такой организации по водопроводным сетям, если иное не предусмотрено договором водоснабжения.

Как установлено Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю Правилами №354 требования к месту установки индивидуального прибора учета холодной воды не определены. В то время как, в соответствии с частью 5 статьи 20 Закона «О водоснабжении и водоотведении» приборы учета воды, сточных вод размещаются абонентом, организацией, эксплуатирующей водопроводные или канализационные сети, на границе балансовой принадлежности сетей, границе эксплуатационной ответственности абонента, указанных организаций или в ином месте в соответствии с договорами,

указанными в [части 1 статьи 7](#), [части 1 статьи 11](#), [части 5 статьи 12](#) настоящего Федерального закона, договорами о подключении (технологическом присоединении). Приборы учета воды, сточных вод, установленные для определения количества поданной абоненту воды по договору водоснабжения, отведенных абонентом сточных вод по договору водоотведения, опломбируются организациями, которые осуществляют горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и с которыми заключены указанные договоры, без взимания платы с абонента, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится такой организацией повторно в связи с нарушением пломбы по вине абонента или третьих лиц.

Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 №776 (далее – Правила №776), предусмотрено, что данные Правила определяют порядок коммерческого учета воды, сточных вод с использованием приборов учета, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в узлах учета, спроектированных и допущенных в эксплуатацию в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, или расчетным способом в целях расчета размера платы за поданную (полученную), транспортируемую воду, принятые (отведенные), транспортируемые сточные воды по договорам холодного водоснабжения, договорам горячего водоснабжения (далее - договоры водоснабжения), договорам водоотведения, единым договорам холодного водоснабжения и водоотведения, договорам по транспортировке холодной воды, договорам по транспортировке горячей воды, договорам по транспортировке сточных вод и другим договорам, заключенным с организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере водоснабжения и (или) водоотведения.

Настоящие Правила распространяются на отношения, возникающие при предоставлении коммунальных услуг, в той части, в которой такие отношения не урегулированы жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе [Правилами](#) № 354.

Пунктом 4 Правил №776 установлено, что приборы учета воды, сточных вод размещаются абонентом или организацией, осуществляющей транспортировку горячей воды, холодной воды, сточных вод (далее - транзитная организация), на границе балансовой принадлежности сетей или на границе эксплуатационной ответственности абонента и (или) транзитной организации с организацией, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение (далее - организация, осуществляющая водоснабжение и (или) водоотведение), другими организациями, эксплуатирующими водопроводные и (или) канализационные сети, если иное не предусмотрено договорами водоснабжения, договором водоотведения, единым договором холодного водоснабжения и водоотведения, договором по транспортировке холодной воды, договором по транспортировке горячей воды, договором по транспортировке сточных вод, договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, договором по водоподготовке, договором по очистке сточных вод, а также иными договорами, заключаемыми с организациями, осуществляющими водоснабжение и (или) водоотведение.

Пунктом 9 Правил №776 предусмотрено, что используемые приборы учета холодной воды, горячей воды и тепловой энергии в составе горячей воды, сточных вод должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учета в эксплуатацию.

Согласно пункту 11 Правил №776 абонент или транзитная организация обязаны обеспечить беспрепятственный доступ представителей организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение, или по указанию организации, осуществляющей водоснабжение и (или) водоотведение, представителям иной организации к узлам учета и приборам учета для сверки показаний приборов учета и проверки соблюдения условий эксплуатации приборов учета.

Также, Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю установлено, что условия установления факта наличия (отсутствия) технической возможности установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении) предусмотрены «Критериями наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения», утвержденными приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 627 (далее - Приказ Минрегиона России № 627).

Так, пунктом 2 Приказа Минрегиона России № 627 предусмотрено, что техническая возможность установки прибора учета соответствующего вида в многоквартирном доме (жилом доме или помещении), отсутствует, если в ходе обследования будет выявлено наличие хотя бы одного из нижеуказанных критериев:

а) установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);

б) при установке прибора учета соответствующего вида невозможно обеспечить соблюдение обязательных метрологических и технических требований к прибору учета соответствующего вида, в том числе к месту и порядку его установки, предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании;

в) в месте, в котором подлежит установке прибор учета соответствующего вида, невозможно обеспечить соблюдение предъявляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об обеспечении единства измерений и о техническом регулировании обязательных требований к условиям эксплуатации прибора учета соответствующего вида, которые необходимы для его надлежащего функционирования, в том числе из-за технического состояния и (или) режима работы внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования), температурного режима, влажности, электромагнитных помех,

затопления помещений, и (или) невозможно обеспечить доступ для снятия показаний прибора учета соответствующего вида, его обслуживания, замены.

Пунктом 6 Приказа Минрегиона России № 627 установлено, что результаты обследования технической возможности установки прибора учета соответствующего вида указываются в акте обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета.

По результатам анализа вышеизложенных правовых норм и представленных документов и сведений, Комиссией установлено следующее.

Как следует из смысла положений Правил №354, в случае заключения собственником жилого дома (домовладения) договора холодного водоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией, данная ресурсоснабжающая организация осуществляет ввод индивидуального прибора учета холодной воды в эксплуатацию.

То есть, в рассматриваемом случае, ООО «Янтарь» для гр. К. и гр. К. является исполнителем коммунальной услуги – холодное водоснабжение, и осуществляет функции, возложенные на него законодательством, как на исполнителя коммунальных услуг.

Согласно представленным документам и сведениям гр. К. и гр. К. направили заявки на ввод в эксплуатацию принадлежащих им индивидуальных приборов учета холодной воды в ООО «Янтарь», с которым у них заключены договоры на отпуск холодной питьевой воды.

На основании анализа вышеизложенных правовых норм Комиссией установлено, что приборы учета воды размещаются абонентом, организацией, эксплуатирующей водопроводные или канализационные сети, на границе балансовой принадлежности сетей, границе эксплуатационной ответственности абонента, указанных организаций или в ином месте в соответствии с договорами холодного водоснабжения.

Согласно Актам разграничения эксплуатационной ответственности сторон, являющимся приложениями к договорам на отпуск холодной питьевой воды, заключенным между ООО «Янтарь» и гр. К., гр. К., разграничение устанавливается на водопроводных сетях: по врезке в существующий колодец ВК сущ; на канализационных сетях: водоотведение-септик (а именно, как установлено Комиссией, по ул.Арсеньева, в районе дома №3).

При этом, кому принадлежат сети холодного водоснабжения, расположенные на участке от домовладения гр. К. до ближайшего к нему водопроводного колодца и от домовладения гр. К. до ближайшего к нему водопроводного колодца – Комиссией, по результатам анализа представленных документов и сведений, не установлено.

Граница сетей холодного водоснабжения, принадлежащих ООО «Янтарь», как следует из представленных Комиссии документов и сведений, располагается по

ул.Арсеньева, в районе дома №3.

Доказательств того, что граница разграничения с водопроводными сетями гр. К., установлена по водопроводному колодцу, расположенному напротив дома гр. Ка граница разграничения с водопроводными путями гр. К., установлена по водопроводному колодцу, расположенному напротив дома гр. К., ООО «Янтарь» Комиссии не представлено.

Кроме того, в договорах на отпуск холодной питьевой воды, заключенных между ООО «Янтарь» и гр. К., гр. К., указано, что индивидуальный учет количества израсходованной холодной питьевой воды производится по показаниям прибора учета, установленного на *границе домовладения*.

По результатам анализа вышеперечисленных нормативных правовых актов и Актов ООО «Янтарь» от 17.02.2014 на предмет обследования частных домов гр. К. и гр. К., Комиссией не установлено каких-либо указаний ООО «Янтарь» на предусмотренные законодательством основания для отказа ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих данным гражданам.

Также, в переписке с гр. К. и гр. К., по вопросу ввода в эксплуатацию принадлежащих им индивидуальных приборов учета холодной воды, установленных на границе домовладения, как установлено Комиссией, ООО «Янтарь» не указывает на какие-либо законные основания для отказа ввода в эксплуатацию данных приборов.

Единственное основание для отказа ввода в эксплуатацию вышепоименованных приборов учета холодной воды, которое указывает ООО «Янтарь», как установлено Комиссией, это – «ненадлежащее место установки прибора учета холодной воды».

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что поскольку в договорах на отпуск холодной питьевой воды, заключенных между ООО «Янтарь» и гр. К и гр. К., указано, что индивидуальные приборы учета холодной воды устанавливаются на границе *домовладения*, под которым, согласно действующему законодательству, понимается жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты), а граница эксплуатационной ответственности сторон, согласно данным договорам, располагается: по врезке в существующий колодец ВК сущ; на канализационных сетях: водоотведение-септик (а именно, как установлено Комиссией, по ул.Арсеньева, в районе дома №3), то требования ООО «Янтарь» об установке индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих гр. К. и гр. К., в водопроводных колодцах, расположенных напротив жилых домов указанных граждан (то есть вне границ их домовладений), необоснованы и не могут являться основанием для отказа ООО «Янтарь» от ввода в эксплуатацию данных приборов учета.

Как установлено Комиссией по результатам анализа вышеуказанных нормативных правовых актов, ООО «Янтарь» не вправе требовать установку индивидуального прибора учета холодной воды за пределами домовладения. Такое решение может быть принято только по обоюдному согласию ООО «Янтарь» и гр. К. и гр. К.

Изложенное свидетельствует о наличии ущемления вышеуказанными действиями ООО «Янтарь» интересов гр. К. и гр. К., что выразилось в невозможности для данных граждан, до настоящего времени, использовать установленные ими индивидуальные приборы учета холодной воды, хотя подпунктом «у» пункта 31 Правил №354 установлено, что исполнитель обязан осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего [законодательству](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

Указанные ООО «Янтарь» в ходе рассмотрения дела предположения о наличии врезок в систему холодного водоснабжения в границах земельных участков, принадлежащих гр. К. и гр. К., которые ведут к несанкционированному водопотреблению холодной воды, также не являются основанием для отказа ООО «Янтарь» от ввода в эксплуатацию вышеуказанных приборов учета.

Кроме того, пунктом 13 Правил №776 предусмотрено, что в целях контроля объемов поданной (полученной) воды, организация, осуществляющая водоснабжение, либо абонент или транзитная организация вправе использовать контрольные (параллельные) приборы учета холодной воды при условии уведомления одной из сторон договора другой стороны об использовании таких приборов учета.

Контрольные (параллельные) приборы учета холодной воды устанавливаются на сетях организации, осуществляющей водоснабжение, транзитной организации или абонента в местах, позволяющих обеспечить коммерческий учет подаваемой абоненту воды.

В случае различия показаний контрольных (параллельных) приборов учета воды и основных приборов учета воды, тепловой энергии в составе горячей воды и сточных вод более чем на погрешность измерения таких приборов учета за период, составляющий не менее одного расчетного месяца, лицо, установившее контрольный (параллельный) прибор учета, может потребовать у другой стороны проведения внеочередной поверки эксплуатируемого этой стороной прибора учета. Показания контрольного (параллельного) прибора учета используются в целях коммерческого учета воды на период неисправности, поверки основного прибора учета, а также в случае нарушения сроков предоставления показаний приборов учета.

Таким образом, при наличии у ООО «Янтарь» сомнений о добросовестном потреблении вышеуказанными гражданами коммунального ресурса – холодной воды, или при наличии подозрений о возможных утечках из сети холодного водоснабжения, подающих коммунальный ресурс абоненту, ООО «Янтарь» вправе установить контрольные (параллельные) приборы учета холодной воды в целях контроля объемов поданной гражданам холодной воды, за границами их домовладений.

Также, Комиссией по результатам анализа действующего законодательства установлено, что согласно части 1 статьи 157 Жилищного Кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Пунктом 41 Правил №354 установлено, что потребитель коммунальных услуг в домовладении вносит плату за коммунальные услуги, в составе которой оплачиваются коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

В соответствии с пунктом 42 Правил №354 при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 4](#) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги:

$$\frac{\sum_{i=1}^n \text{количество граждан, постоянно и временно проживающих в } i\text{-м жилом помещении}}{\text{норматив потребления } j\text{-й коммунальной услуги}} \times \text{тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации},$$

где:

- количество граждан, постоянно и временно проживающих в i -м жилом помещении;

- норматив потребления j -й коммунальной услуги;

- тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Согласно пункту 49 Правил №354 если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, то потребитель дополнительно к рассчитанной в соответствии с [пунктом 42](#) настоящих Правил плате за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, оплачивает коммунальную услугу, предоставленную ему при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, рассчитывается в соответствии с [формулой 22](#) приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек:

$$\frac{\sum_{i=1}^n \text{количество граждан, постоянно и временно проживающих в } i\text{-м жилом помещении}}{\text{норматив потребления } j\text{-й коммунальной услуги}} \times \text{тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации},$$

где:

k - количество направлений использования коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в i-м домовладении, для которых установлены нормативы потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

- соответствующая i-му домовладению фактическая величина показателя по k-му направлению использования коммунальной услуги, применительно к которому согласно [Правилам](#) установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг подлежит применению норматив потребления коммунальной услуги по k-му направлению использования соответствующего вида коммунальной услуги;

- норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, по k-му направлению использования коммунальной услуги;

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как установлено Комиссией, согласно договорам на отпуск холодной питьевой воды, заключенным между ООО «Янтарь» и гр. К., гр. К., объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается следующим образом: от показаний коллективного прибора учета отнимаются показания всех индивидуальных приборов учета и (или) договорной объем (в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета), разница распределяет между потребителями пропорционально размеру договорного объема каждого потребителя.

Если разница объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за такой расчетный период потребителям не начисляется.

В случае неисправности или ремонта коллективного прибора учета плата за общедомовые нужды не начисляется.

При этом, согласно пункту 2 Правил №354 "коллективный (общедомовой) прибор учета" – это средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в *многоквартирный дом*.

Таким образом, коллективный прибор учета холодной воды, установленный ООО «Янтарь» по ул.Арсеньева, в районе дома №3, не может использоваться для расчета размера платы за предоставленную потребителям в домовладения коммунальную услугу – холодное водоснабжение.

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что порядок расчета размера платы за коммунальную услугу – холодное водоснабжение,

предоставленную потребителям в домовладения, установленный ООО «Янтарь» в Договоре №1-31 и в Договоре №1-32, противоречит законодательству Российской Федерации.

Изложенное свидетельствует о наличии ущемления ООО «Янтарь» интересов гр. К. и гр. К., что выразилось в начислении ООО «Янтарь» данным гражданам денежных средств за потребленную коммунальную услугу – холодное водоснабжение в нарушении порядка ценообразования, установленного нормативными правовыми актами.

Кроме того, Комиссией касательно указанного в заявлении вопроса о несоответствии платежного документа за потребленную гр. К. и гр. К. коммунальную услугу – холодное водоснабжение и методики его заполнения «Примерной форме платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению» (вместе с «Методическими рекомендациями по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг»), утвержденной Приказом Минрегиона РФ от 19.09.2011 N 454 (далее - Приказ Минрегиона РФ N 454), установлено следующее.

Методические рекомендации по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг разработаны в целях разъяснения порядка заполнения примерной [формы](#) платежного документа, предназначенного для внесения и (или) расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг (далее - платежный документ), в соответствии с [Правилами](#) № 354.

Согласно указанным методическим рекомендациям примерную [форму](#) платежного документа рекомендуется применять для информирования потребителя о начисленной плате за коммунальные услуги - ресурсоснабжающим организациям, за исключением платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании общедомового имущества в многоквартирном доме, а также за содержание и ремонт жилого помещения - исполнителю услуг, в случаях, установленных [частью 7.1 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации

Согласно части 9 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Как было обозначено выше, между гр. К., гр. К. и ООО «Янтарь» заключены договоры на отпуск холодной питьевой воды. Данный факт указывает на право ООО «Янтарь», как ресурсоснабжающей организации, оказывающей услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, выставлять гр. К. и гр. К. платежные документы для внесения платы исключительно за предоставленные ООО «Янтарь» коммунальные услуги.

По результатам анализа представленных заявителями платежных документов для внесения платы за предоставленные ООО «Янтарь» коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, Комиссией нарушений ООО «Янтарь» положений Правил №354 и Приказа Минрегиона РФ N 454, предусматривающих форму, содержание и порядок заполнения ресурсоснабжающей организацией платежного документа, не установлено.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение действий (бездействие) занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

ООО «Янтарь», как организация, оказывающая услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, является субъектом естественной монополии в силу статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», определяющей, что услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Кроме того, по результатам проведенного Управлением Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю анализа состояния конкуренции на рынке услуг водоснабжения (холодного) на территории п.Ванино Ванинского района Хабаровского края в зоне расположения водопроводных сетей (по границе балансовой принадлежности сетей) ООО «Янтарь» занимает доминирующее положение.

Исходя из изложенного, в соответствии с пунктами 3.5, 3.8, 3.9, 3.10, 3.25, 3.26, 3.28 «Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией», утверждённого приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, Комиссия, учитывая отсутствие документов со стороны ООО «Янтарь», позволяющих сделать вывод о том, что положение ООО «Янтарь» не может быть признано доминирующим, а также документы и информацию, полученные в ходе рассмотрения дела № 3-1/24 о нарушении антимонопольного законодательства, служебное письмо отдела контроля экономической концентрации Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, принимает решение об установлении, в соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующего положения ООО «Янтарь» на рынке услуг водоснабжения (холодного) на территории п.Ванино Ванинского района Хабаровского края в зоне расположения водопроводных сетей (по границе балансовой принадлежности сетей) с долей 100 %.

С учетом вышеизложенного, Комиссия констатирует, что вышеуказанные действия ООО «Янтарь» выразившиеся:

- в отказе от ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих гр. К. и гр.К., по причине, как указывает ООО «Янтарь», «установки данных приборов в ненадлежащих местах», что привело к ущемлению интересов гр. К и гр.К., и является нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования при расчете размера платы за коммунальную услугу - холодное водоснабжение, предоставленную ООО «Янтарь» гр. К. по Договору №1-31 и гр. К. по Договору №1-32, что привело к ущемлению интересов гр. К. и гр.К., и является нарушением пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, Комиссией по рассмотрению дела №3-1/24 о нарушении антимонопольного законодательства установлено наличие вины ООО «Янтарь» в совершении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, установленного настоящим решением.

Вышеперечисленное свидетельствует о том, что хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на товарном рынке услуг водоснабжения (холодного) на территории п.Ванино Ванинского района Хабаровского края – ООО «Янтарь» - имело возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых действующим законодательством предусмотрена ответственность, должно было предпринять все возможные меры по обеспечению выполнения обязанности публичного характера, возложенной на поставщика газа государством, но не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Названные действия указывают на пренебрежительное отношение ООО «Янтарь» к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям публичного права и свидетельствуют о наличии в действиях ООО «Янтарь» существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

При этом, согласно пункту 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений статьи 10 Гражданского Кодекса РФ и статей 3 и 10 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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. Также антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения статьи 10 Гражданского Кодекса РФ, части 2 статьи 10, части 1 статьи 13

Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

В ходе рассмотрения дела № 3-1/24 о нарушении антимонопольного законодательства ООО «Янтарь» не были представлены доказательства того, что его действия могут быть признаны допустимыми в соответствии с требованиями части 1 статьи 13 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией обстоятельств, свидетельствующих о допустимости вышеуказанных действий ООО «Янтарь», также установлено не было.

Учитывая изложенное, Комиссией сделан вывод о наличии оснований для выдачи ООО «Янтарь» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Установить доминирующее положение ООО «Янтарь» на рынке услуг водоснабжения (холодного) на территории п.Ванино Ванинского района Хабаровского края в зоне расположения водопроводных сетей (по границе балансовой принадлежности сетей) с долей 100 %.
2. Признать действия ООО «Янтарь», выразившиеся в отказе от ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих гр. К и гр.К., по указанной ООО «Янтарь» причине - «установки данных приборов в ненадлежащих местах», нарушающими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и ущемляющими интересы гр. К. и гр.К.
3. Признать действия ООО «Янтарь», выразившиеся в нарушении установленных нормативными правовыми актами порядка ценообразования при расчете размера платы за коммунальную услугу - холодное водоснабжение, предоставленную ООО «Янтарь» гр. К. по Договору №1-31 и гр. К. по Договору №1-32, нарушающими пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и ущемляющими интересы гр. К. и гр.К.
4. Выдать ООО «Янтарь» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 9

«10» октября 2014 год

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании Решения № 25 от 10.10.2012 по делу № 3-1/24 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Янтарь» (682860, Хабаровский край, п.Ванино, ул.Чехова, д.4, ИНН 2709012673, КПП 270901001) (далее - ООО «Янтарь») части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Янтарь» в срок до 24 ноября 2014 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в отказе от ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих гр.

К. и гр.К., по обстоятельствам, установленным в Решении № 25 от 10.10.2014.

2. ООО «Янтарь» в срок до 24 ноября 2014 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования при расчете размера платы за коммунальную услугу - холодное водоснабжение, предоставленную ООО «Янтарь» гр. К. по Договору №1-31 и гр. К. по Договору №1, по обстоятельствам, установленным в Решении № 25 от 10.10.2014.

3. Во исполнение пунктов 1 и 2 настоящего предписания ООО «Янтарь» осуществить процедуру ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодной воды, принадлежащих гр. К. и гр.КВ., в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в нарушении порядка ценообразования при расчете размера платы за коммунальную услугу - холодное водоснабжение, установленного ООО «Янтарь» гр. К. Договором №1-31 и гр. К. Договором №1-32, и не допускать установленное в Решении № 25 от 10.10.2014 нарушение порядка ценообразования в будущем.

4. ООО «Янтарь» в срок до 28 ноября 2014 года сообщить об исполнении настоящего предписания с приложением соответствующих подтверждающих документов.