

РЕШЕНИЕ  
18.04.2011 г. г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Резолютивная часть объявлена 05.04.2011.  
В полном объеме решение изготовлено 18.04.2011.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе <...>, <...>, <...>, при участии представителя Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам <...>, в присутствии Заявителей <...>; представителей Ответчика <...> ООО «Жилкомсервис» (Приказ от 26.07.2010 №20); <...> по доверенности от 16.03.2011 б/н; <...> по доверенности от 05.04.2011 №45, рассмотрев дело № А-45/10-11, возбужденное в отношении ООО «Жилстройсервис» (450006, г. Уфа, ул. Ленина, 99/1; 450006, г. Уфа, ул. К. Маркса, 60/1), по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99/1, ул. Ленина, 99 в г. Уфе, на действия ООО «Жилкомсервис», являющейся управляющей организацией по указанным многоквартирным домам.

В своем обращении жители указывают на то, что многоквартирные дома, расположенные по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, оборудованы индивидуальными тепловыми пунктами (ИТП), в которых имеются теплообменники для приготовления горячей воды. То есть в многоквартирные дома поступает только холодная вода, которая нагревается в ИТП и после подогрева поступает по трубам в квартиры. Однако ООО «Жилкомсервис» выставляет в квитанциях на оплату коммунальных услуг общегородские тарифы за горячее водоснабжение.

По запросу Башкортостанского УФАС России, в части обоснования установления по многоквартирным домам №21/1 по ул. Бульвар Ибрагимова и №99/1 по ул. Ленина тарифа на горячее водоснабжение, утвержденного Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам, от ООО «Жилкомсервис» была получена следующая информация.

В многоквартирный дом поступает только холодная вода. Подогрев осуществляется в индивидуальном тепловом пункте, находящимся в многоквартирном доме. Однако многоквартирный дом №21/1 по ул. Бульвар Ибрагимова оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии, затраченной на отопление и производство горячего водоснабжения. Оплата поставщику услуг тепловой энергии – ООО «Башкирские распределительные тепловые сети г. Уфы» производится в суммарном виде за отопление и производство горячего водоснабжения. Отдельными счетчиками для учета тепловой энергии на отопление и учета тепловой энергии на производство горячего водоснабжения указанный жилой дом не оборудован, тем самым отсутствует возможность ведения раздельного учета тепловой энергии. На основании изложенного, размер платы за горячее водоснабжение по многоквартирным домам №21/1 по ул. Бульвар Ибрагимова тарифа и №99/1 по ул. Ленина был рассчитан по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном в соответствии со статьей 157 ЖК РФ, где указано, что 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.

Так, размер платы за горячее водоснабжение для помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета, составил 36,97 руб./м3 согласно Постановлению Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам от 30.11.2010 №1479; для помещений, необорудованных индивидуальными приборами учета потребления горячего водоснабжения - 174,13 руб./чел., в соответствии с установленным нормативом водопотребления на одного человека.

На заседании Комиссии представители Ответчика поддержали свои доводы об отсутствии возможности ведения раздельного учета тепловой энергии, изложенные, в том числе в письме от 31.03.2011 №112, где также сообщалось, что ООО «Жилкомсервис» проводит работу по проведению общих собраний собственников многоквартирных домов по установке приборов учета в соответствии с п. 5 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». Окончание работ по оснащению коллективными (общедомовыми) приборами учета планируется на конец 2011 года. После оснащения многоквартирных жилых домов коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, позволяющими вести раздельный учет тепловой энергии отдельно затраченной на отопление и отдельно затраченной на производство горячего водоснабжения, расчет за коммунальные услуги будет производиться по показаниям приборов учета тепловой энергии в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Также на заседании Комиссии было заявлено, что ООО «Жилстройсервис» изменило свое наименование с ООО «Жилстройсервис» на ООО «Жилкомсервис» в соответствии с основным видом деятельности, что также подтверждается Свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.03.2011. Состав учредителей, руководитель, персонал, адрес, банковские реквизиты остались без изменений.

Заявители поддержали свои доводы, изложенные в заявлениях, а также сообщили, что ООО «Жилкомсервис» в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 в конце каждого года не делает перерасчет за потребленное тепло.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Исходя из норм статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Положение хозяйствующего субъекта признается доминирующим, если его доля на рынке определенного товара составляет более 35%.

Таким образом, управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме в силу положений ч. 9 ст. 161 Жилищного кодекса РФ занимает доминирующее положение. Это дает возможность управляющей компании оказывать решающее влияние на общие условия оказания услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в каждом многоквартирном доме, в том числе предоставлять коммунальные услуги и производить обслуживание внутридомовых инженерных систем многоквартирных жилых

домов, находящихся в ее управлении.

Согласно ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, к коммунальным услугам относятся: услуги на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Исполнителем коммунальных услуг в соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией является управляющая организация. Потребителем коммунальных услуг признается гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, их права и обязанности, ответственность, 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 и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регулируются и устанавливаются Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Пунктом 18 вышеуказанных Правил предусмотрено, что при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем, используемых для приготовления горячей воды, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

Тем самым, в случае если многоквартирный дом оборудован собственным индивидуальным тепловым пунктом (ИТП) с теплообменником для приготовления горячей воды размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. Другого расчета тарифа на горячее водоснабжение при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома вышеуказанными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам не предусмотрено.

В соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления многоквартирным домом в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

Как следует из материалов дела многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Уфа, ул. Бульвар Ибрагимов, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, находятся под управлением управляющей организации ООО «Жилкомсервис». Тем самым, ООО «Жилкомсервис» в силу ч. 9 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ и ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» занимает в этих домах доминирующее положение. Отличительными характеристиками данных многоквартирных домов является то, что они оборудованы индивидуальными тепловыми пунктами, которые включены в состав общего имущества каждого многоквартирного дома. В такие многоквартирные дома поступает только холодная вода, которая нагревается в индивидуальном тепловом пункте (ИТП). Тем самым, горячее водоснабжение в многоквартирных домах в г. Уфе по ул. Бульвар Ибрагимов, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1 осуществляется путем подогрева холодной воды в собственных ИТП.

На основании изложенного, ООО «Жилкомсервис» обязано при расчете тарифа на горячее водоснабжение руководствоваться пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Вместе с тем, ООО «Жилкомсервис» производит расчет размера платы за горячее водоснабжение по тарифу, установленному для ресурсоснабжающей организации - ООО «Башкирские распределительные тепловые сети» (далее – ООО «БашРТС») в размере 36,97 руб./м<sup>3</sup>. Данный тариф был установлен Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам только для ООО «БашРТС». Использование данного тарифа управляющей организацией при начислении платы за горячее водоснабжение по многоквартирному дому, расположенному по адресам: г. Уфа, ул. Бульвар Ибрагимов, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, является неправомерным.

Следует отметить, что п. 5 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» (далее – Закон об энергосбережении) предусмотрено обеспечение собственниками помещений оснащения многоквартирных домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными приборами учета используемых воды, природного газа, электрической энергии. Ссылку на данную статью Закона делает также и управляющая организация ООО «Жилкомсервис» и указывает, что «после оснащения многоквартирных жилых домов коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, позволяющими вести раздельный учет тепловой энергии отдельно затраченной на отопление и отдельно затраченной на производство горячего водоснабжения, расчет за коммунальные услуги будет производиться по показаниям приборов учета тепловой энергии в соответствии с Постановлением Правительства Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Обязанность по установке, замене, эксплуатации приборов учета, согласно п. 9 ст. 13 Закона об энергосбережении, возложена на ресурсоснабжающие организации (РСО).

Вместе с тем, одной из обязанностей организации, управляющей многоквартирным домом, является информирование собственников в многоквартирных домах о поступивших от ресурсоснабжающих организаций предложениях об оснащении многоквартирных домов приборами учета энергетических ресурсов, а также о сроках оснащения счетчиками.

Таким образом, на управляющую организацию возлагается информационная работа по разъяснению порядка и сроков установки приборов учета собственникам помещений в многоквартирных домах и проведение общего собрания собственников для информирования их о предложении РСО об установке общедомового прибора учета и для принятия решения по этому предложению. Приобретение общедомового прибора учета является вопросом увеличения состава общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем подлежит рассмотрению на общем собрании собственников в доме.

Закон об энергосбережении начал действовать с 23.11.2009. То есть управляющей организации ООО «Жилкомсервис» имелась возможность провести собрание собственников помещений в многоквартирных домах и обсудить вопрос об установке приборов учета, необходимых для раздельного учета тепловой энергии отдельно затраченной на отопление и отдельно затраченной на производство горячего водоснабжения. Однако этого сделано не было. Управляющая организация, принимая на управление многоквартирные дома, расположенные в г. Уфе по ул. Б. Ибрагимов, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, обладала соответствующей технической документацией и, несомненно, знала, что указанные многоквартирные дома оборудованы индивидуальными тепловыми пунктами. Для того, чтобы производить собственникам помещений начисление платы за горячее водоснабжение в соответствии с действующим законодательством, а именно, с пунктом 18 Правил предоставления

коммунальных услуг гражданам, необходимо было установить дополнительные приборы учета. Установка приборов учета должна осуществляться за счет собственников помещений многоквартирного дома.

Между тем, управляющая организация не должна была использовать при расчете тарифа на горячее водоснабжение в многоквартирных домах, расположенных в г. Уфе по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, тариф, утвержденный для ООО «БашРТС», т.к. в многоквартирных домах, расположенных в г. Уфе по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, подогрев воды осуществляется непосредственно в ИТП, входящим в состав общего имущества каждого из указанных многоквартирных домов.

Использование ООО «Жилкомсервис» для расчета платы за горячее водоснабжение тариф на услуги горячего водоснабжения, оказываемые ООО «БашРТС» населению в городском округе город Уфа на 2011 год, в размере 36,97 руб./м<sup>3</sup> и 174,13 руб./чел. (исходя из рассчитанного норматива) в многоквартирных домах, расположенных в г. Уфе по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, имеющих в составе общего имущества индивидуальные тепловые пункты, противоречит пункту 18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и является недопустимым. Указанные тарифы утверждены ООО «БашРТС» как организации, оказывающей услуги по горячему водоснабжению. Однако в многоквартирных домах, расположенных в г. Уфе по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, услуги по горячему водоснабжению ООО «БашРТС» не оказывает.

В результате со стороны управляющей компании происходит ущемление прав и интересов собственников помещений в многоквартирных домах, в части начисления платы за горячее водоснабжение по тарифу, утвержденному для ООО «БашРТС», а не по тарифу, складываемому из тарифа на холодную воду и ее подогрева в ИТП. То есть фактически собственники ежемесячно платят за обслуживание ИТП, а тариф на горячее водоснабжение им начисляется как по домам, в которых ИТП отсутствует и подогрев воды осуществляет ООО «БашРТС».

Таким образом, тариф, выставаемый управляющей организацией, собственникам помещений за горячее водоснабжение, установлен в нарушение Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

Комиссия критически относится к представленному на заседание Комиссии Заключение по строительно-технической экспертизе от 04.04.2011 №136/01-11, сделанной ЗАО «Региональное бюро независимой экспертизы и оценки СЭ «Стандарт», по следующим основаниям.

Комиссия рассматривает нарушение ООО «Жилкомсервис» установленного пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам порядка ценообразования на горячее водоснабжение, а не возможность или невозможность ведения ООО «Жилкомсервис» отдельного учета тепловой энергии, затраченной на отопление и горячее водоснабжение в многоквартирных домах, где установлены ИТП.

Также как было указано выше, управляющая организация знала о том, что многоквартирные дома оборудованы индивидуальными тепловыми пунктами. То есть у управляющей организации имелась возможность провести собрание собственников помещений в многоквартирных домах и обсудить вопрос об установке приборов учета, необходимых для отдельного учета тепловой энергии отдельно затраченной на отопление и отдельно затраченной на производство горячего водоснабжения. Установка дополнительных приборов учета позволило бы управляющей организации рассчитать тариф в соответствии с действующим законодательством. Однако управляющая компания этого не сделала, что и привело к нарушению порядка ценообразования при начислении платы собственникам за горячее водоснабжение.

Таким образом, ООО «Жилкомсервис» злоупотребляет своим доминирующим положением в многоквартирных домах, расположенных по ул. Б. Ибрагимова, 21/1, ул. Ленина, 99 и ул. Ленина, 99/1, при котором ущемляются права и интересы собственников помещений в этих домах.

Исходя из норм статьи 10 Гражданского кодекса РФ, установлены пределы осуществления гражданских прав - не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума Высшего арбитражного суда) в отношении действий (бездействия), прямо поименованных в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

Ущерб от действий ООО «Жилкомсервис» выражается в разнице между суммой начисленных платежей жителям за горячее водоснабжение по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации – ООО «Башкирские распределительные тепловые сети», и суммой платежей за горячее водоснабжение, которую ООО «Жилкомсервис» обязано было предъявить к оплате жителям, рассчитанную исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды.

Согласно пункту 10 части 1 статьи 10 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, а именно: нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

На основании ст. 39 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В пункте 5 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда указано, что антимонопольный орган в ходе контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, установив факт злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением (в том числе навязывание цены при заключении договора, неверное применение регулируемых цен (тарифов)), принимает меры по прекращению соответствующего нарушения и обеспечению условий конкуренции, а также по привлечению нарушителей к административной ответственности.

В соответствии со ст. 14.31. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не более одной пятидесятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и не менее ста тысяч рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.23, ч.1 ст.39, чч. 1 - 4 ст.41, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Жилкомсервис» (450006, г. Уфа, ул. Ленина, 99/1; 450006, г. Уфа, ул. К. Маркса, 60/1) нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части осуществления действий, выразившихся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на коммунальную услугу «горячее водоснабжение» в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис», оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами.

2. Выдать ООО «Жилкомсервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем приведения размера платы за коммунальную услугу «горячее водоснабжение» в домах, оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис», в соответствии с действующим законодательством.

3. Материалы по делу направить должностному лицу, уполномоченному осуществлять производство по делу об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о возможности возбуждения дела об административном правонарушении по ст. 14.31. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.