

## РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «27» марта 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «10» апреля 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии,

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, члена Комиссии;

при участии со стороны:

- заявителя: <...>

- Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива+» (далее – ООО УК «Перспектива+»):

<...> – представителя по доверенности от 26.03.2014 г., б/н;

рассмотрев дело № 2-03/04-2014 по признакам нарушения ООО УК «Перспектива+» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

установила:

В Пензенское УФАС России обратился житель многоквартирного жилого дома по адресу г. Пенза, ул. Леонова, 20 с заявлением на действия ООО УК «Перспектива+» (ИНН 5836642320, г. Пенза, ул. М.Горького, 54, фактический адрес: г. Пенза, ул. Г.Титова, 7А), выразившиеся во взимании платы за опломбирование индивидуальных приборов учета горячего и холодного водоснабжения.

Из поступивших материалов следует, что ООО УК «Перспектива+» является организацией, оказывающей услуги по управлению многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Леонова г. Пензы.

Приказом Пензенского УФАС России от 28.02.2014 г. № 33 в отношении ООО УК «Перспектива+» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Дело № 2-03/04-2014 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 27.03.2014 г.

На заседании Комиссии заявитель поддержал свои требования, изложенные в заявлении.

Представитель ответчика по делу не согласился с тем, что в действиях ООО УК «Перспектива+» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, пояснив, что до 01.10.2013 действовала редакция Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в которой отсутствовала норма, предусматривающая прямой запрет на взимание платы за введение приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

ООО УК «Перспектива+» с 2012 г. осуществляет управление многоквартирным жилым домом по адресу г. Пенза, ул. Леонова, 20, что подтверждается договорами управления многоквартирным домом.

Пензенским УФАС России проведен анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами и положения ООО УК «Перспектива+» на данном товарном рынке за период 2012 – 2013 годов.

По результатам проведенного анализа подготовлен аналитический отчет от 27.02.2014, которым установлено доминирующее положение ООО УК «Перспектива+» на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в пределах обслуживаемой территории в г. Пензе. Содержание аналитического отчета было озвучено на заседании Комиссии Пензенского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства.

Приказом Пензенского УФАС России от 06.03.2014 г. № 36 ООО УК «Перспектива+» включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов, на рынке услуг по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) в пределах обслуживаемой территории в г. Пензе, с долей более 50 %.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 %.

Таким образом, ООО УК «Перспектива+» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) в пределах обслуживаемой территории в г. Пензе и может оказывать решающее воздействие на общие условия обращения товара, в т.ч. в отношении жителей дома № 20 по ул. Леонова г. Пензы.

14.11.2012 Живаев В.С. обратился в ООО УК «Перспектива+» с заявлением об

опломбировании приборов учета воды в количестве 2-х штук. Заявление оформлено путем подписания предварительно составленного бланка управляющей компании. Указанный бланк содержал информацию о включении платы за опломбирование в сумме 350 рублей в квитанцию об оплате услуг по содержанию и ремонту и коммунальных услуг.

Индивидуальные приборы учета водоснабжения в количестве 2-х штук были введены в эксплуатацию (опломбированы) 14.11.2012, что подтверждается актом ввода в эксплуатацию и реестром опломбированных приборов учета дома № 20 по ул. Леонова, представленным ООО УК «Перспектива+».

Плата за опломбирование была предъявлена к оплате заявителю, что подтверждается квитанцией на оплату коммунальных услуг по жилому помещению № 50 дома № 20 по ул. Леонова за ноябрь 2012 года.

Согласно письменным пояснениям ООО «УК Перспектива+» (от 18.02.2014 исх. № 32/02) опломбирование индивидуальных приборов учета производится по заявлению, в котором указывается сумма оплаты за опломбирование.

Плата за опломбирование индивидуальных приборов учета предъявлялась всем потребителям коммунальных услуг, приборы учета которых были введены в эксплуатацию ООО «УК Перспектива+».

Размер платы за опломбирование приборов учета утвержден приказом генерального директора ООО УК «Перспектива+» от 15.04.2012: за опломбирование одного счетчика 300 рублей, за опломбирование каждого последующего 50 рублей.

Действия по взиманию платы за ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов производились управляющей организацией в период до 01.10.2013.

В настоящий момент ООО УК «Перспектива+» продолжает выставять плату за опломбирование индивидуальных приборов учета, введенных в эксплуатацию до 01.10.2013, и начисляет пени за ее просрочку.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что по договору управления многоквартирным домом управляющая организация 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. При этом управляющая организация приобретает коммунальные ресурсы у поставщиков, а также выступает от имени и в интересах своих потребителей в отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать

требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Как следует из части 4 статьи 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за 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).

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. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также [правила](#), обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации (часть 1 статьи 157 ЖК РФ).

Как следует из договоров управления, заключенных ООО УК «Перспектива+» с собственниками помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Леонова, управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения в отношении собственников помещений дома и выступает от имени и в интересах своих потребителей в отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

Отношения между собственниками жилых помещений в многоквартирных домах и исполнителем коммунальных услуг (управляющей организацией) по предоставлению коммунальных услуг регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

Подпунктом «г» пункта 31 Правил № 354 установлено, что исполнитель коммунальных обязан производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

Согласно пункту [40](#) Правил № 354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит

плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно пункту 80 Правил № 354 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.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период (пункт 42 Правил № 354).

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 приложения N 2 к настоящим Правилам (пункт 44 Правил № 354 в редакции, действовавшей в ноябре 2012 года).

Следовательно, расчет за потребленные коммунальные ресурсы, в частности холодную и горячую воду, осуществляется с использованием не только коллективных (общедомовых) приборов учета, являющихся собственностью владельцев помещений в многоквартирном доме, но и индивидуальных приборов учета (далее ИПУ), показания которых, в конечном счете, влияют на итоговую стоимость коммунальных ресурсов, оплачиваемых каждым собственником (нанимателем) помещения.

Согласно подпунктам «ж», «т» и «у» пункта 31 Правил № 354 в редакции, действовавшей на момент совершения ООО «УК «Перспектива+» действий по взиманию платы за опломбирование приборов учета заявителя, исполнитель обязан:

- принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги;

- не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

- осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, 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.

Исходя из положений Правил № 354, ввод в эксплуатацию приборов учета осуществляется исполнителем с целью их использования при расчете размера платы за коммунальные услуги и производится с целью контроля от несанкционированного доступа к приборам учета. Действия по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета направлены на обеспечение интересов управляющей организации, принявшей на себя обязательства по управлению жилым многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

Начало ведения расчетов за холодную и горячую воду по показаниям ИПУ коммунальных ресурсов связано с моментом ввода в эксплуатацию (пломбирования) ИПУ.

В соответствии с пунктом 32 Правил № 354 исполнитель имеет право требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней); принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях. В случаях, установленных настоящими Правилами, а также в случаях и сроки, которые определены договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме, снимать показания индивидуальных и общих (квартирных), комнатных приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

Указанные права ООО «УК «Перспектива+» как исполнителя коммунальных услуг свидетельствуют о том, что факт установки ИПУ коммунальных услуг должен быть известен исполнителю и им удостоверен для дальнейшего расчета стоимости потребленного собственником (нанимателем) помещения многоквартирного дома

коммунального ресурса исходя из показаний ИПУ.

Опломбирование ИПУ коммунальных услуг осуществляется исполнителем коммунальных услуг при вводе в эксплуатацию ИПУ и является вместе с актом ввода в эксплуатацию ИПУ подтверждением того, что прибор признан исполнителем пригодным для ведения расчетов.

Следовательно, действия ООО «УК «Перспектива+», как управляющей организации, по вводу в эксплуатацию (опломбированию) ИПУ коммунальных услуг, вытекают из функций этой организации по представлению коммунальных услуг собственникам (нанимателям) помещений и ведению расчетов с ними за потребленные коммунальные ресурсы в рамках договора управления многоквартирным жилым домом и самостоятельной услугой не являются.

Правила № 354 в редакции, действовавшей на момент совершения указанного нарушения, не предусматривали взимание исполнителем с потребителей коммунальных услуг платы за ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.

ООО УК «Перспектива+» злоупотребило своим доминирующим положением на рынке и необоснованно взимало с жителей дома № 20 по ул. Леонова г. Пензы плату за ввод в эксплуатацию (опломбирование) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

В соответствии с частью 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.

Таким образом, действия управляющей организации приводили к ущемлению интересов собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ООО УК «Перспектива+», что свидетельствует о нарушении обществом части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО УК «Перспектива+», выразившиеся во взимании платы за ввод в эксплуатацию (опломбирование) индивидуальных приборов учета, которые повлекли ущемление интересов потребителей, как злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение требований части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива+» (ИНН 5836642320, г. Пенза, ул. М.Горького, 54, фактический адрес: г. Пенза, ул. Г.Титова, 7А), выразившиеся во взимании платы за ввод в эксплуатацию (опломбирование) индивидуальных приборов учета в многоквартирных жилых домах, находящихся под его управлением, которые повлекли ущемление интересов потребителей, злоупотреблением доминирующим

положением на товарном рынке и нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Перспектива+» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и соблюдении установленного нормативно-правовыми актами порядка ввода в эксплуатацию (опломбирования) индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.