

## РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «21» мая 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «04» июня 2013 года.

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

<...> – и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

<...> – главный специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

<...> – ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

при участии:

<...> – собственника кв. <...>, д. <...>, ул. Клары Цеткин, г. Пенза.

со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Жилье-7-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д.34, ИНН 5836627788) (далее – ООО УО «Жилье-7-1»):

<...> – представителя по доверенности от 10.01.2013 б/н;

<...> – представителя по доверенности от 25.05.2013г. б/н;

со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Генеральная управляющая компания» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836626248) (далее – ООО «Генеральная управляющая компания»):

<...> – юриста, доверенность от 10.01.2013 б/н;

<...> – представителя по доверенности от 09.01.2013г. б/н,

<...> – собственник кв.30 д.35 по ул. Клары Цеткин г. Пензы присутствовала на заседании Комиссии 24.04.2013г.,

рассмотрев дело № 2-03/14-2013 по признакам нарушения ООО «УО «Жилье-7-1» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закона о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступили обращения от собственника кв. № <...> дома № <...> по ул. Клары Цеткин г. Пенза <...> и от жителей дома № 35 по ул. Клары Цеткин г. Пенза по вопросу предъявления управляющей организацией ООО УО

«Жилье-7-1» необоснованной платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

Из обращений следует, что ООО «УО «Жилье-7-1» является организацией, оказывающей услуги по управлению многоквартирными домами №№ 35, 63 по ул. Клары Цеткин г. Пензы. Объем коммунальных услуг, потребляемых в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме № 63 составляет до половины объема коммунальных услуг, предоставленных потребителям в жилых и нежилых помещениях дома. Жителям многоквартирного дома № 35 предъявляется к оплате очень большой объем услуги отопления.

Приказом Пензенского УФАС России от 02.04.2013г. № 58 в отношении ООО «УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Определением от 02.04.2013г. дело № 2-03/14-2013 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 24.04.2013г.

На заседании комиссии собственник кв. № <...> дома № 35 <...> поддержала требования, изложенные в обращении жителей дома, пояснив, что ООО «УО «Жилье-7-1» предъявило к оплате жителям дома в октябре, ноябре, декабре 2012г., январе 2013г. очень большой объем услуги отопления. По этому вопросу она обращалась в управляющую организацию.

Представитель ответчика по делу не согласился с тем, что в действиях ООО «УО «Жилье-7-1» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, пояснив, что расчет платы за коммунальные услуги в многоквартирных домах №№ 35, 63 производится в соответствии с постановлением Правительства от 06.05.2013г. № 354.

В отношении многоквартирного дома № 35 представитель ООО «УО «Жилье-7-1» указал, что расчет платы за услугу отопления жителям дома производится с учетом показаний общедомового счетчика тепловой энергии.

В письменных пояснениях от 17.04.2013г. ООО «УО «Жилье-7-1» указало, что начисление платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды в доме № 63 производится с учетом объемов потребления коммунальных услуг в жилых и нежилых помещениях дома.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений и доказательств рассмотрение дела № 2-03/14-2013 было отложено.

На заседании Комиссии 21.05.2013г. собственник кв. № <...> дома № 63, <...> поддержала свои требования, изложенные в обращении, пояснив, что жителям дома № 63 предъявляются значительные объемы услуг горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения, предоставляемые на общедомовые нужды. В квитанциях за ноябрь, декабрь 2012г. не учтен объем потребления услуги горячего водоснабжения нежилыми помещениями дома.

В отношении многоквартирного дома № 35 ООО «УО «Жилье-7-1» пояснило, что в связи с обращениями жителей дома общедомовой прибор учета тепловой энергии, установленный с целью ведения расчетов за отопление, был отправлен в

феврале 2013г. на поверку на завод изготовитель. Прибор прошел поверку, о чем в техническом паспорте сделана отметка. Отклонений в работе прибора не выявлено. Общество признало, что при расчете платы за отопление жителям дома за октябрь, ноябрь, декабрь 2012г. не учитывался объем потребления в нежилом помещении дома, в январе 2013г. был сделан перерасчет.

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

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 г. № 164 ООО УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» 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) с долей > 50% на территории г. Пенза.

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

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) на территории г. Пензы и оказывает решающее воздействие на общие условия обращения товара, в т.ч. в отношении жителей многоквартирных домов № 63, 35 по ул. Клары Цеткин г. Пензы.

ООО «УО «Жилье-7-1», являясь исполнителем коммунальных услуг, в рамках договоров управления многоквартирными домами, предоставляет собственникам помещений, а также лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в указанных многоквартирных домах коммунальные услуги (отопление, холодное/горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение).

Согласно п. 3.1.6. договоров управления многоквартирным домом, заключенных ООО «УО «Жилье-7-1» с жителями многоквартирных жилых домов №№ 35, 63 по ул. Клары Цеткин, управляющая организация обязуется предоставлять собственнику помещения жилищные и коммунальные услуги для использования помещения по назначению, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее собственнику помещение, в надлежащем техническом состоянии.

Согласно пункту 5.6 договоров управления, заключенных с жителями многоквартирных домов № 35, 63 по ул. Клары Цеткин оплата собственниками оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании счет-квитанции для собственников жилых помещений, счет-фактуры и счета для собственников нежилых помещений, выставяемых Управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 3.3.12 договоров управления собственник или

наниматель помещения в многоквартирном доме обязан осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета и представлять их управляющей организации до 25-го числа текущего месяца.

При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссией установлено, что 02.04.2012 г. между ООО «УО «Жилье-7-1» и ООО «Генеральная управляющая компания» заключен агентский договор № 33 согласно которому ООО «Генеральная управляющая компания» от имени и за счет ООО «УО «Жилье-7-1» производит расчет и начисляет плату за жилищные, коммунальные и иные услуги по лицевым счетам потребителей ООО «УО «Жилье-7-1» (нанимателей, собственников и иных пользователей, использующих на законных основаниях жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах).

Агентский договор № 33 действовал до 01.12.2012 г.

01.11.2012г. ООО «УО «Жилье-7-1» заключило на аналогичных условиях агентский договор № 5 с ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов», распространив его действие на отношения, возникшие с 01.12.2012 г.

В ходе рассмотрения дела установлено, что счет-квитанции на оплату коммунальных услуг жителям многоквартирных жилых домов № 35, 63 по ул. Клары Цеткин выставляются от имени ООО «УО «Жилье-7-1».

ООО «Стройтехнаб» в соответствии договором от 25.04.2011 № 71-7/11, заключенным ООО «УО «Жилье-7-1», производит техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды, установленных в многоквартирных домах. В соответствии с приложением №1 к договору в редакции от 01.08.2011г. в перечень домов входят №№ 35, 63 по ул. Клары Цеткин г. Пензы. Согласно приложению №2 к договору Общество ежемесячно составляет и распечатывает ведомости теплопотребления, сдает отчет в энергоснабжающую организацию.

Установлено, что договоры горячего водоснабжения и отопления потребителями нежилых помещений домов №№ 35, 63 заключены напрямую с ресурсоснабжающей организацией МКП «Теплоснабжение г. Пензы».

В соответствии с договором аренды от 21.09.2005г. № 203 пользователем нежилого помещения по адресу г. Пенза, ул. Клары Цеткин, д.35 является ООО «Чародейка».

Пунктом 5.3 договора энергоснабжения № 3240 между ООО «Чародейка» и МКП «Теплоснабжение г. Пензы» определено, что учет отпускаемой тепловой энергии производится по приборам, установленным на границе раздела. В соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сети нежилого помещения подключены к сетям дома после границы присоединения МКП «Теплоснабжение г.Пензы» к сетям многоквартирного жилого дома № 35.

Установлено, что многоквартирный дом № 35 оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии для нужд отопления.

Нежилое помещение дома, находящееся в пользовании ООО «Чародейка», не оборудовано индивидуальным прибором учета тепловой энергии. Объем потребления услуги отопления нежилым помещением определяется в соответствии с показаниями общедомового прибора учета пропорционально площади

помещения. ООО «Чародейка» ведет расчеты за услугу отопления с МКП «Теплоснабжение г.Пензы», которое представляет сведения об объеме услуги отопления, предоставленной потребителю, в ОАО «Городской центр контроля и учета коммунальных ресурсов».

Общедомовой прибор учета (далее - ОПУ) тепловой энергии дома № 35 прошел поверку на заводе - изготовителе, что подтверждается копией технических паспортов двух расходомеров, установленных в ОПУ, с отметкой о поверке от 06.03.2013г, признаков отклонений в работе прибора не выявлено.

Согласно пункту 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила № 354) объем потребления услуги отопления в жилом или нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета в многоквартирном доме, который оборудован ОПУ тепловой энергии определяется с учетом объема потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного по показаниям ОПУ тепловой энергии и доли площади помещения в общей площади всех помещений многоквартирного дома.

Как следует из квитанций, предъявленных жителям дома № 35 по ул. Клары Цеткин за октябрь, ноябрь, декабрь 2012г., расчет платы за услугу отопления жителям дома был произведен по показаниям ОПУ тепловой энергии без учета потребления услуги отопления в нежилом помещении дома.

За период с октября по декабрь 2012г. потребление тепловой энергии в нежилом помещении ООО «Чародейка» составило 21,34 Гкал.

На рассмотрении дела ООО «УО «Жилье-7-1» представило доказательство, что в январе 2013г жителям дома был произведен перерасчет платы за отопление, объем потребления тепловой энергии в нежилом помещении дома в количестве 21,34 Гкал за указанные периоды был учтен.

Таким образом, нарушение порядка расчета платы за услугу отопления жителям дома № 35 было устранено до возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В отношении расчета платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды жителям дома № 63 по ул. Клары Цеткин, установлено следующее.

В жилом доме № 63 по ул. Клары Цеткин 137 жилых помещений (квартир), из них 36 квартир не оборудованы ИПУ горячего, 35 квартир не оборудованы ИПУ холодного водоснабжения, в 3 жилых помещениях отсутствует ИПУ электроэнергии.

В доме № 63 расположены два нежилых помещения: операционная касса Пензенского отделения № 8624 Сбербанка России (договор аренды от 17.06.2003г. № 31-03/94), ООО «Шарм» (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.03.1995 № 109).

Многоквартирный жилой дом № 63 оборудован ОПУ горячего, холодного водоснабжения, отопления и электроснабжения.

В соответствии с договором от 06.08.1999г. № 1004 МКП «Теплоснабжение г. Пензы» поставляет ООО «Шарм» коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения. В отношении Пензенского отделения № 8624 Сбербанка России поставка указанных услуг осуществляется МКП «Теплоснабжение г. Пензы» по договору энергоснабжения от 23.10.2009г. № 755.

Согласно акту разграничения балансовой принадлежности подключение коммуникаций горячего водоснабжения Пензенского отделения № 8624 Сбербанка России осуществлено после границы присоединения внутридомовых сетей многоквартирного дома № 63 к сетям МКП «Теплоснабжение г. Пензы».

В ходе рассмотрения дела установлено, что подключение сетей горячего водоснабжения нежилых помещений, в которых расположено Пензенское отделение №8624 Сбербанка России и ООО «Шарм» осуществлено после ОПУ горячего водоснабжения дома № 63.

С учетом действующих договоров энергоснабжения расчеты за горячее водоснабжение потребителями нежилых помещений ведутся с МКП «Теплоснабжение г. Пензы».

ООО «Стройтехнаб» ежемесячно снимает показания ОПУ горячего водоснабжения дома № 63 и направляет их для согласования в МКП «Теплоснабжение г. Пензы». Ресурсоснабжающая организация направляет показания ОПУ дома и объемы потребления по нежилым помещениям дома в ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов».

Установлено, что в квитанциях, предъявленных потребителям к оплате за ноябрь, декабрь 2012г. в графе, содержащей информацию о потреблении нежилыми помещениями горячей воды, отсутствует значение объема потребления. При этом согласно счет - фактурам, предъявленным МКП «Теплоснабжение г.Пензы» потребителям нежилых помещений дома № 63, объем потребления услуги горячего водоснабжения, предъявленный к оплате в ноябре 2012., составил 5,57 куб. м, в декабре 2012г. - 5,85 куб. м

При этом жителям за ноябрь, декабрь 2012г., предъявлен к оплате весь объем услуги горячего водоснабжения, определенный по показаниям ОПУ за соответствующий месяц.

Таким образом, объемы потребления услуги горячего водоснабжения потребителями нежилых помещений дома № 63 за ноябрь, декабрь 2012г. распределены всем потребителям горячего водоснабжения как услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

Также при рассмотрении дела установлено, что за сентябрь 2012г. в объеме потребления коммунальных услуг жилыми помещениями дома не учтены объемы потребления собственников (пользователей) 12 квартир за услугу горячего водоснабжения, 9 квартир за услугу холодного водоснабжения, 20 квартир за услугу электроснабжения, за октябрь 2012 г. – 8 квартир за услугу горячего водоснабжения, 8 квартир за услугу холодного водоснабжения, 10 квартир за услугу электроснабжения, за ноябрь, декабрь 2012г., январь 2013г. -3 квартиры за услугу электроснабжения, что подтверждается реестрами объемов коммунальных

услуг, представленным Комиссии ООО «УО «Жилье-7-1» 17.04.2013г. В связи с непредставлением потребителями показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг за соответствующие расчетные периоды, ООО «УО «Жилье-7-1» не учитывало указанные объемы в расчетах.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (пункт 4 статьи 154 ЖК РФ).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (пункт 2 статьи 155 ЖК РФ).

Согласно статье 1005 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Таким образом, обязанность по расчету и начислению платы за коммунальные услуги и ответственность за указанные действия в силу действующего законодательства и агентских договоров возлагается на ООО «УО «Жилье-7-1».

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 (часть 1 статьи 157 ЖК РФ).

Порядок оплаты потребителями коммунальных услуг установлен Правилами № 354, которые вступили в силу с 01.09.2012 г.

В соответствии с пунктом 34 Правил № 354 потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме обязаны:

- при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца;
- допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для

проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

- своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

В свою очередь Правилами № 354 на Исполнителя возложены следующие обязанности:

- предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «а» пункта 31 Правил № 354);

- производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги (подпункт «г» пункта 31 Правил № 354);

- 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 (не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца) (подпункт «ж» пункта 31, пункт 82 Правил № 354). (Право осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета не чаще 1 раза в 6 месяцев, Исполнителю коммунальных услуг было предоставлено ранее действовавшим Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (пункт 50));

- в случае непредставления потребителем, на котором лежит обязанность по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные настоящими Правилами сроки определять плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для

отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд (подпункт «б» пункта 59 Правил №354);

- в случае неисполнения потребителем, обязанности по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета по истечении трех расчетных периодов рассчитывать плату за коммунальную услугу исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (пункт 60 Правил № 354);

- при непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 3 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 3-месячного срока обязан провести проверку и снять показания прибора учета (пункт 84 Правил № 354).

- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно статье 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии с пунктом 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).

Из материалов дела следует, что многоквартирный дом № 63 по ул. Клары Цеткин г.Пензы оборудован общедомовыми приборами учета потребления горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения.

В соответствии с пунктом 44 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 коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяется как разница между объемом, определенным по показаниям общедомового прибора учета и суммой показаний ИПУ и норматива потребления в помещениях, не оборудованных ИПУ.

На заседании Комиссии Пензенского УФАС России по делу № 2-03/14-2013 представитель ООО «УО «Жилье-7-1» пояснил, что общество при начислении платы за коммунальные услуги руководствуется вышеуказанными Правилами № 354.

В тоже время, из представленных ООО «УО «Жилье-7-1» документов установлено, что в нарушение подпункта «б» пункта 59 Правил № 354 Общество при предъявлении жителям дома № 63 по ул. Клары Цеткин платы за коммунальные услуги не выставляло плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении потребителям, не представившим показания ИПУ в установленные Правилами сроки.

Так, в сентябре 2012 г. в расчет платы за коммунальные услуги не были учтены объемы потребления собственников (пользователей) 12 квартир за услугу горячего водоснабжения, 9 квартир за услугу холодного водоснабжения, 20 квартир за услугу электроснабжения; в октябре 2012 г. – 8 квартир за услугу горячего водоснабжения, 8 квартир за услугу холодного водоснабжения, 10 квартир за услугу электроэнергии, в ноябре, декабре 2012г., январе 2013г. - 3 квартиры за услугу электроэнергии, что увеличило объемы потребления коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды добросовестным потребителям услуг.

Также из материалов дела следует, что объемы потребления услуги горячего водоснабжения потребителями нежилых помещений дома № 63 за ноябрь 5,57 куб. м, декабрь 2012г. 5,85 куб.м. распределены при расчете платы за услугу горячего водоснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды всем потребителям дома. Доказательства того, что указанные объемы были учтены в другие расчетные периоды, ООО «УО «Жилье-7-1» в ходе рассмотрения дела не представлено.

Как следует из материалов дела, за октябрь 2012 г. ООО «УО «Жилье-7-1» перераспределило на общедомовые нужды более 434 кВт/ч. электроэнергии, более 26,4 куб.м. холодной воды, более 19,2 куб.м горячей воды, за ноябрь-декабрь 2012г. – более 532 кВт/ч электроэнергии.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1», не исполняя обязанность по начислению платы за коммунальные услуги в жилом помещении отдельным потребителям, не представившим показания ИПУ, нарушает установленный нормативными правовыми актами порядок расчета размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

Указанные действия ООО «УО «Жилье-7-1» приводят к тому, что потребители, своевременно предоставляющие показания ИПУ и оплачивающие потребленные коммунальные ресурсы, вынуждены нести дополнительные и необоснованные затраты, отнесенные на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, что приводит к ущемлению их интересов.

Материалами дела № 2-03/14-2013 установлено, что ООО «УО «Жилье-7-1», в течение 2012г. не проводилась проверка достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ. В материалах дела Обществом представлены акты проверок ИПУ жителей дома № 63 только за март, апрель 2013г.

ООО «УО «Жилье-7-1» не проводило своевременно проверку у потребителей более 3-х расчетных периодов, не предоставляющих показания ИПУ, и не начисляло плату указанным потребителям за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении.

Неисполнение ООО «УО «Жилье-7-1» предусмотренных законодательством обязанностей по проведению проверки привело к необоснованному увеличению объема коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1», пользуясь своим доминирующим положением на рынке, в нарушение установленного Правилами № 354 порядка расчетов коммунальных услуг предъявляло жителям дома № 63 по ул. Клары Цеткин г. Пензы для оплаты необоснованные объемы коммунальных услуг на общедомовые нужды, что повлекло ущемление интересов потребителей, добросовестно исполняющих обязанности по предоставлению показаний ИПУ и оплате коммунальных услуг.

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.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО «УО «Жилье-7-1», выразившиеся в предъявлении потребителям необоснованной платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, в результате нарушения установленного Правилами № 354 порядка начисления платы за коммунальные услуги, 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 в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Жилье-7-1» (ИНН 5836627788, г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, почтовый адрес г. Пенза, ул. Толстого, 8а), в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания», выразившихся в предъявлении жителям многоквартирного дома № 63 по ул. Клары Цеткин г. Пензы необоснованной платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, в результате нарушения порядка расчета платы за коммунальные услуги, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 и иными нормативно-правовыми актами, которые повлекли ущемление интересов потребителей, злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и соблюдении установленного нормативно-правовыми актами порядка расчета размера платы за коммунальные услуги.

