

Резолютивная часть решения оглашена 15 июля 2013г.

В полном объеме решение изготовлено 29 июля 2013г.

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >

в присутствии:

заявителя < --- >

представителя ответчика < --- > (доверенность от 12.07.2013г.),

рассмотрев дело № 02-02/16-2013 по признакам нарушения ЗАО «Домоуправ» (300028, г. Тула, ул. Л.Толстого, д.111) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено на основании обращения гр. < --- > о нарушении ЗАО «Домоуправ» антимонопольного законодательства при принятии на коммерческий учет прибора учета холодной воды, выразившемся в незаконном требовании платы за приемку в эксплуатацию установленного прибора учета воды путем их опломбирования и составления соответствующего акта.

Согласно части 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ управляющая организация оказывает гражданам - потребителям в рамках договора управления многоквартирным домом коммунальные услуги, приобретая их у поставщиков, а также выступая от имени и в интересах своих потребителей в отношениях с ресурсоснабжающей организацией.

Со 2 мая 2012 года ЗАО «Домоуправ» осуществляет управление многоквартирными домами в г. Туле, что подтверждается заключенными договорами управления многоквартирными домами, согласно которым Общество предоставляет собственникам помещений услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация (как указано в приложении № 2 к типовому договору управления).

Следовательно, ЗАО «Домоуправ», являясь для граждан, проживающих в домах, находящихся в управлении Общества, управляющей организацией, одновременно является для них поставщиком коммунальных услуг, включая водоснабжение. Подтверждением данному факту является заключенный между ОАО «Тулагорводоканал» и ЗАО «Домоуправ» договор на отпуск воды и прием сточных вод № 1-В/ДУ от 02.05.2012, в соответствии с которым осуществляется отпуск воды из городского водопровода для обеспечения многоквартирных домов, находящихся в управлении данной управляющей компании.

Из представленных в Управление материалов и заявления < --- > следует, что в квартире по адресу: г. Тула, ул. Седова, д.33а, кв. 34 представителями ООО

«Городская сервисная служба» (Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Григорьева, д. 1) установлен прибор учета холодной воды, подтверждением чему является подписанный сторонами акт установки прибора учета.

29.05.2013г. заявительница обратилась в ЗАО «Домоуправ» по вопросу регистрации установленного прибора учета воды, где ей было предложено написать заявление на бланке с просьбой выдать технические условия, оплатить денежные средства в размере 650 рублей (копии квитанции к приходному кассовому ордеру и чека об оплате в материалах дела имеются), затем было выдано письмо (техусловия исх. № 16 от 29.05.2013г.), подписанное главным инженером ЗАО «Домоуправ», которого следует, что Общество разрешает установку индивидуальных приборов учета горячего и холодного водоснабжения при соблюдении условий, приведенных в данном письме, только после этого прибор учета был опломбирован и с 09.07.2013г. принят в эксплуатацию, что подтверждается подписанным сторонами актом приемки. По мнению заявительницы такие действия управляющей компании неправомерны и ущемляют интересы потребителя.

Из устных и письменных пояснений ЗАО «Домоуправ» (исх. № 2689 от 12.07.2013г.) следует, что постановка индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) на коммерческий учет осуществляется в соответствии с Положением по приему на коммерческий учет приборов индивидуального учета ЗАО «Домоуправ», утвержденным приказом И.о. генерального директора Общества < --- > от 19.04.2013г. № 18-ок, в следующем порядке:

1. Заполнение заявления по приему на коммерческий учет ИПУ, узла учета на факт соответствия требованиям ТУ и опломбировку мест присоединений.
2. Запрос документов об установке ИПУ, опломбировании мест его присоединений и разрешительной документации об организации, осуществившей установку и опломбирование мест присоединений ИПУ.
3. В случае отсутствия документов об установке ИПУ, опломбировании мест его присоединений и разрешительной документации об организации, осуществившей установку и опломбирование мест присоединений ИПУ выдача квитанции на оплату за проверку правильности присоединения узлов учета и ТУ на установку ИПУ.
4. Осмотр узла учета на факт соответствия требований ТУ и опломбировка мест присоединений.
5. Оформление акта приемки ИПУ на коммерческий учет.

По утверждению ЗАО «Домоуправ» при предоставлении жителями указанных в пункте 2 Положения документов, Обществом оформляется акт приемки ИПУ на коммерческий учет, при этом постановка ИПУ на коммерческий учет осуществляется бесплатно.

Однако фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что заявительница < -- > представила ЗАО «Домоуправ» документы об установке прибора учета воды, но несмотря на это, она вынуждена была по требованию Общества заполнить бланк заявления, произвести соответствующую оплату и получить так называемые ТУ.В

силу части 9 статьи 13 Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» установка приборов учета энергетических ресурсов является обязательной для потребителей. Согласно пункту 81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее – Правила), 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.

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом исполнитель обязан начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

Подпунктом «у» пункта 31 Правил установлена прямая **обязанность исполнителя** – (в данном случае ЗАО «Домоуправ») **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.

При этом ни одним федеральным нормативным правовым актом не предусмотрено взимание отдельной платы с граждан за услугу по принятию на коммерческий учет **(ввод в эксплуатацию)** приборов учета воды, включая опломбирование приборов учета.

Более того, частью 5 статьи 20 Федерального закона от 07.12.2011г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», вступившего в силу с 01.01.2013г., установлено, что 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.

Таким образом, все действия управляющей компании по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета вытекают из функций этой компании по договору управления.

Комиссией проведен анализ документов, предоставляемых ЗАО «Домоуправ» жителям с целью принятия ИПУ на коммерческий учет, из которого следует:

1. ЗАО «Домоуправ» выдает гражданам бланки для написания заявления о постановке на коммерческий, в которых изложен текст заявления: «Прошу выдать технические условия с последующей регистрацией (опломбированием мест присоединений) приборов учета воды в количестве ___ шт.» (бланки в материалах дела имеются).

Таким образом, жителям заранее навязываются требования о выдаче техусловий, которые им не требуются.

2. Выдаваемые ЗАО «Домоуправ» технические условия являются типовыми, содержат обобщенную информацию, **одинаковую для всех заявителей**: основания для установки ИПУ, необходимость согласования места установки с эксплуатирующей организацией, принятие ИПУ на коммерческий учет после опломбировки присоединений представителем ЗАО «Домоуправ» с составлением соответствующего акта, процедура замены ИПУ, обязанность обеспечить доступ к ИПУ для проведения контрольного снятия показаний, основания для расчета за воду по установленным нормам потребления.

Порядок заключения и существенные условия договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, утвержденный приказом Министерства энергетики РФ от 7 апреля 2010 г. № 149, устанавливает, что технические условия должны содержать **перечень мероприятий, осуществляемых заказчиком, по технической подготовке объекта для установки (замены) прибора учета (пункт 11).**

Исходя из изложенного, Комиссии считает, что выдаваемые ЗАО «Домоуправ» гражданам технические условия **не отвечают установленным требованиям.**

Каждый прибор учета воды имеет паспорт, в котором изложены требования по размещению, монтажу и подготовке прибора учета к работе, указания по эксплуатации и техническому обслуживанию. В материалах дела имеется копия паспорта на счетчик МЕТЕР СВ-15, установленный в квартире по адресу, указанному заявительницей. Выданные ЗАО «Домоуправ» ТУ не содержат тех требований, которые указаны в паспорте, что также является подтверждением того, что выдаваемые Обществом ТУ по своей сути таковыми не являются.

Как уже отмечено выше в материалах дела имеется копии квитанции к приходному кассовому ордеру № 284 от 29.05.2013г., согласно которой с собственника квартиры № 34 дома 33а по ул. Седова, взята плата **за техусловия на установку ИПУ водоснабжения.**

ЗАО «Домоуправ» представлена в Управление калькуляция на оформление

технических условий для установки индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды и проверки правильности монтажа узла учета на основании заявления собственника жилого помещения, на сумму 650 рублей (с НДС).

Федеральным законодательством не предусмотрено взимание платы за выдачу технических условий, ввод в эксплуатацию приборов учета.

С учетом изложенного, взимание платы за выдаваемые ЗАО «Домоуправ» гражданам ТУ незаконно.

Подпунктом «т» пункта 31 Правил на Исполнителя (в данном случае - ЗАО «Домоуправ») **возложена обязанность 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, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или [общий \(квартирный\) прибор учета](#) по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Действия ЗАО «Домоуправ» по незаконному взиманию платы за выдачу техусловий с последующей опломбировкой прибора учета и постановкой его на коммерческий учет противоречат действующим нормативным правовым актам, направлены на **обеспечение интересов самой управляющей компании**.

Подтверждением этому являются доводы ЗАО «Домоуправ», изложенные в письме от 30.04.2013г. № 1155 (материалы и документы получены по запросу Управления от ЗАО «Домоуправ» до возбуждения настоящего дела) о том, что опломбирование мест присоединения счетчиков к трубопроводу производится с целью исключения вмешательства в работу ИПУ.

Отдельно взятый гражданин-собственник помещения в многоквартирном доме, исполнивший требования Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ в части установки прибора учета воды, лишен возможности свободного выбора организации, которая вправе принять данный прибор в эксплуатацию, а управляющая компания, осуществляющая управление многоквартирным домом, препятствует в этом, выставляя гражданину необоснованные требования в части получения за плату ненужных ему информационных писем, называемых техусловиями.

Согласно аналитическому отчету ЗАО «Домоуправ» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда на территории расположения многоквартирных домов, находящихся в управлении ЗАО «Домоуправ» в пределах границ г. Тулы в период с 02.05.2012 по 20.06.2013г.

Ввод в эксплуатацию установленного в целях определения количества поданной абоненту воды индивидуального прибора учета должен осуществляться управляющей компанией по заявлению потребителя в рамках договора управления эксплуатацией жилого фонда, поскольку иных договоров с

гражданами Общество не заключало, соответственно, данная услуга является составной частью услуг, оказываемых по договору управления.

Частью 1 статьи 10 Закона установлен запрет на действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Используя свое доминирующее положение на указанном товарном рынке, ЗАО «Домоуправ» не соблюдает требований вышеуказанных нормативных правовых актов, в результате чего ущемляются интересы потребителей услуг и, как следствие нарушаются требования части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В качестве меры ответственности за нарушение экономических интересов граждан в соответствии с подпунктом «к» пункта 2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган вправе выдать предписание о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного в результате нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно представленной в Управление информации (исх. № 1689 от 12.07.2013г.) сумма выручки оказанных услуг по проверке правильности присоединения узлов учета, оформлению технических условий и предоставлению проекта на установку ИПУ составила в 2012 году - 37371,60 рублей, в 2013 году – 39975,00 рублей, что в сумме составляет 77 346,6 рублей.

Исходя из вышеизложенного и руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 49 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «Домоуправ» занимающим доминирующее положение на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда на территории г. Тулы в пределах границ домов, находящихся в управлении ЗАО "Домоуправ".
2. Признать ЗАО «Домоуправ» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем ущемления интересов граждан, выразившегося в незаконном взимании платы за ввод в эксплуатацию (постановку на коммерческий учет) приборов учета холодной и горячей воды в помещениях собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, находящихся в управлении вышеуказанной управляющей компании.
3. Выдать ЗАО «Домоуправ» предписание о прекращении нарушений части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:
 - прекратить нарушение антимонопольного законодательства и не взимать

плату за ввод в эксплуатацию (постановку на коммерческий учет) приборов учета холодной и горячей воды в помещениях собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЗАО «Домоуправ»;

- устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства путем доведения до сведения владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, содержание решения от 15.07.2013г. по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 02-02/16-2013, в частности, сообщить о неправомерности действий общества по взиманию платы за ввод в эксплуатацию (постановку на коммерческий учет) приборов учета холодной и горячей воды;
- в срок до 15 сентября 2013 года перечислить в федеральный бюджет доход, незаконно полученный в период с 02.05.2012 по 20.06.2013 года вследствие нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося во взимании платы за ввод в эксплуатацию (постановку на коммерческий учет) и опломбирование приборов учета воды, в размере 77 346,6 рублей.

4. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении к административной ответственности.

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