

Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, по жалобе ООО «НК-Партнер»

Исх. № ИП-05/15182 от 21.10.2016

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Татарстанское УФАС России, Управление) на рассмотрение поступило обращение ООО «НК-Партнер» (вх. <...>) по вопросу правомерности действий ООО «Управляющая компания Жилищник-4» в части выдачи актов сдачи-приемки работ (услуг) с начислением тарифа по услуге «ОДН Подогрев горячей воды».

Как следует из обращения, с начала 2016г. ООО «Управляющая компания Жилищник-4» начала выставлять в адрес ООО «НК-Партнер» собственнику нежилого помещения, расположенного на первом этаже многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Казань, ул. Бигичева, д.3, акты сдачи-приемки работ (услуг) с указанием завышенных тарифов по услуге «ОДН Подогрев горячей воды»

Так, за услугу «ОДН подогрев горячей воды» за январь 2016г. было начислено 5203,3 руб., за февраль 2016г. начислено 12255,81 руб., за март 2016г. начислено 8935,01 руб., за апрель 2016г. начислено 10230,78 руб.

В ответ на запрос ООО «НК-Партнер» относительно предоставления расчета тарифа по графе «ОДН-Подогрев горячей воды» управляющая компания пояснила следующее:

«Перерасчет услуги «ОДН-подогрев горячей воды» образовался за предыдущий период в связи с тем, что в этот период населению начислялись нормативные значения, поэтому по дому ОДН не было. После ввода показаний индивидуальных приборов учета, нормативные значения перерасчитываются. Весь перерасчет ложиться на помещения, которые не оборудованы индивидуальными приборами учета. В доме №3 по ул. Х. Бигичева помещений без приборов учета 8, в том числе одно нежилое помещение».

Таким образом, управляющая компания указала, что завышенный размер услуги «ОДН-подогрев горячей воды» связан с тем, что в нежилом помещении, принадлежащим ООО «НК-Партнер» отсутствует прибор учета горячей воды.

Однако, ООО «НК-Партнер» не является потребителем услуги «подогрев горячей воды», объем потребления данной услуги у ООО «НК-партнер» всегда равен нулю и для подсчета объема данной услуги нет необходимости в установке прибора учета. Также у ООО «НК-Партнер» отсутствует техническая возможность для установки индивидуального прибора учета для горячей воды в связи с тем, что в нежилом помещении отсутствует соответствующая труба горячей воды.

Изучив обращение ООО «НК-Партнер» и представленные из управляющей компании материалы, отдел антимонопольного контроля Татарстанского УФАС России пришел к выводу о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО «Управляющая компания Жилищник-4» в силу следующего.

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В порядке установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила №354), потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

Согласно пункту 18 Правил №354 Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским [законодательством](#) Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

Согласно пункту 40 Правил №354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) 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).

Таким образом, лицо, не являющееся потребителем коммунальной услуги в многоквартирном доме, не вносит плату ни за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, ни за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Вышеизложенная позиция подтверждается решением Арбитражного суда Ульяновской области от 07 июля 2014 года по делу №А72-2556/2014, данное решение было обжаловано в одиннадцатый Арбитражный Апелляционный Суд по делу №А72-2556/2014, но было оставлено без изменений.

В связи с наличием в действиях ООО «Управляющая компания Жилищник-4» (420025, г. Казань, ул. Академика Глушко, д.28), действий, выразившихся в неправомерном навязывании ООО «Управляющая компания Жилищник-4» (в части выдачи актов сдачи-приемки работ (услуг) с начислением тарифа по услуге «ОДН Подогрев горячей воды», невыгодных для него и не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти), признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3

части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путем:

- 1) Перерасчёта и возврата денежных средств ООО «НК-Партнер» за оплаченные услуги «ОДН подогрев горячей воды»;
- 2) Исключения из акта сдачи-приемки работ (услуг) указание услуги «ОДН Подогрев горячей воды».

Срок выполнения настоящего предупреждения составляет **30 дней** с момента получения предупреждения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

<...>

(...)

