

## РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 16 октября 2013 года.  
В полном объёме решение изготовлено 29 октября 2013 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> в присутствии представителей Ответчика (ООО «Угранское коммунальное предприятие», далее также Общество) <...>, и в отсутствие Заявителя <...>, от которой поступило ходатайство о рассмотрении дела без её участия (вх. №69ф от 13.05.2013), рассмотрев дело №04-01/08-2013 по признакам нарушения ООО «Угранское коммунальное предприятие» (215430, Смоленская область, пос. Угра, ул. Ленина, д. 31) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»), УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее – Смоленское УФАС России) из Федеральной антимонопольной службы поступило коллективное обращение жителей микрорайона ДОЗ п. Угра (далее – Заявители), касающееся правильности осуществления ООО «Угранское коммунальное предприятие» расчетов с Заявителями за коммунальные ресурсы, предоставленные на общедомовые нужды, а также порядка расчета платы за техобслуживание внутридомовых систем теплоснабжения, электроснабжения, и газоснабжения. Указанное обращение рассматривалось в пределах полномочий Смоленского УФАС России.

Письмом от 18.01.2013 №АЦ/1236/13 ФАС России сообщила Смоленскому УФАС России, что одновременно вышеуказанное коллективное обращение направлено в Федеральную службу по тарифам и в Генеральную прокуратуру Российской Федерации, для рассмотрения его в рамках их компетенции.

Смоленским УФАС России было установлено, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» является управляющей организацией для жилых многоквартирных домов, расположенных в п. Угра Смоленской области, а также одновременно ресурсоснабжающей организацией и исполнителем по предоставлению соответственно коммунального ресурса и коммунальной услуги по водоснабжению и услуги по водоотведению.

ООО «Угранское коммунальное предприятие» письмами от 12.02.2013 №48 и от 19.02.2013 №51 сообщило Смоленскому УФАС России, что в управлении общества находится 60 многоквартирных домов, из которых 12 расположены в микрорайоне ДОЗ п. Угра Смоленской области.

Договоры управления многоквартирными домами, заключённые между ООО «Угранское коммунальное предприятие» и собственниками (нанимателями) жилых помещений, являются типовыми, отличаются только размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, который зависит от степени благоустройства того или иного дома. В соответствии с заключёнными договорами управления многоквартирными домами ООО «Угранское коммунальное предприятие» осуществляет только техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, так как данные работы входят в утверждённый собственниками и нанимателями жилых

помещений многоквартирных домов размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

ООО «Угранское коммунальное предприятие» представило Смоленскому УФАС России в качестве примера, копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №15 и №16 микрорайона ДОЗ п. Угра Смоленской области и копии договоров управления, заключённых в соответствии с данными протоколами.

Пунктом 1.7 вышеуказанных договоров управления определён состав общего имущества многоквартирных домов №15 и №16 микрорайона ДОЗ п. Угра, в который входят внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения.

Приложением №2 к указанным договорам собственниками указанных многоквартирных домов определен перечень обязательных услуг по содержанию и ремонту общего имущества, в который входят только услуги по ремонту и техническому осмотру систем водоснабжения, водоотведения и отопления.

ООО «Угранское коммунальное предприятие» также сообщило, что в интересах собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов обществом заключены соответствующие договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов, за исключением электрической энергии, используемых обществом при предоставлении потребителям коммунальных услуг. Услуги по техническому обслуживанию внутридомового электрооборудования оказываются ОАО «Смоленскэнергосбыт» по договору подряда от 01.02.2012 №22-01/ВО/011, а услуги по техническому обслуживанию и техническому ремонту газопроводов и газового оборудования – ОАО «Смоленскоблгаз» по договору от 01.01.2010 №ТО 4-1-10/4-119/10.

17.05.2013, 14.06.2013, 29.07.2013 и 17.09.2013 на заседаниях Комиссии Смоленского УФАС России по рассмотрению дела №04-01/08-2013 представители Ответчика сообщили, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» создано в 2008 году. Деятельность на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда на территории Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области ООО «Угранское коммунальное предприятие» осуществляет с 2009 года. Всего в управлении общества находится 60 многоквартирных домов.

Представители Ответчика подтвердили, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» не заключило в интересах собственников и нанимателей жилых помещений, проживающих в управляемых обществом многоквартирных домах, договор энергоснабжения (купли-продажи) электрической энергии с ОАО «Смоленскэнергосбыт».

Представители Ответчика также сообщили, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» не предъявляет собственникам и нанимателям жилых помещений, проживающим в управляемых Обществом многоквартирных домах, требования оплаты за коммунальные услуги по электроснабжению и теплоснабжению, а также не производит расчёт размера платы за данные коммунальные услуги.

Коммунальные услуги по электроснабжению и отоплению оплачиваются потребителями непосредственно в соответствующие ресурсоснабжающие организации (ОАО «Смоленскэнергосбыт» и ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»).

ООО «Угранское коммунальное предприятие» осуществляет техническое обслуживание только тех инженерных систем, которые входят в утверждённый собственниками и нанимателями жилых помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а именно, обслуживание внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения и отопления. В связи с тем, что услуга по

техническому обслуживанию внутридомовых электрических сетей не входит в утверждённый собственниками и нанимателями жилых помещений размер платы за содержание и ремонт жилого помещения данная услуга оказывается ОАО «Смоленскэнергосбыт» только в тех многоквартирных домах п. Угра Смоленской области, собственники помещений которых приняли решение о даче согласия на предоставление данной услуги и её оплате из расчёта 1,30 руб./кв. м.

Представители Ответчика указали, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяемый в настоящее время в договорных отношениях между Заявителями, недостаточный для надлежащего содержания общего имущества собственников помещений, возложение на общество дополнительных издержек будет убыточным.

В случае если ООО «Угранское коммунальное предприятие» будет обслуживать весь состав общего имущества, это повлечёт для общества убытки, что может привести к банкротству общества.

Определениями Смоленского УФАС России от 17.05.2013 к рассмотрению дела в качестве лиц, располагающих сведениями, были привлечены: Администрация муниципального образования Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области, ОАО «Смоленскэнергосбыт» и ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго».

Смоленское УФАС России запросило у вышеуказанных лиц соответствующие документы и информацию, необходимые комиссии для всестороннего и объективного рассмотрения данного дела, которая ими была предоставлена и приобщена к материалам дела.

16.10.2013 на заседании Комиссии Смоленского УФАС России по рассмотрению дела №04-01/08-2013 представители Ответчика сообщили, что в период с 13 по 30 сентября 2013 года в адрес ООО «Угранское коммунальное предприятие» из Администрации муниципального образования Угранское городское поселение Угранского района Смоленской области поступили протоколы общих собраний собственников помещений 56 многоквартирных домов п. Угра, находящихся в управлении общества, из которых следует, что собственники данных многоквартирных домов изменили способ управления многоквартирными домами на форму непосредственного управления многоквартирным домом, в том числе и в многоквартирном доме, в котором проживает Заявитель. В отношении 4 многоквартирных домов Администрацией Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области объявлен открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, информация о его проведении размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов – <http://www.torgi.gov.ru>.

Представители Ответчика также сообщили, что с 30.09.2013 договора управления многоквартирными домами микрорайона ДОЗ п. Угра утратили силу, и общество прекратило по ним исполнение обязательств.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителей Ответчика, изучив документы и информацию, представленные лицами, располагающими сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия Смоленского УФАС России установила следующее.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 1 Федерального закона «О защите конкуренции» данный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно пункту 10 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под монополистической деятельностью понимается злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью.

Частью 1 статьи 10 Федерального 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, в том числе следующие экономически или технологически не обоснованные сокращение или прекращение производства товара, если на этот товар имеется спрос или размещены заказы на его поставки при наличии возможности его рентабельного производства, а также если такое сокращение или такое прекращение производства товара прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами.

В 2011 году Смоленским УФАС России было проведено исследование состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области и установлено, что на исследуемом товарном рынке присутствует один хозяйствующий субъект – ООО «Угранское коммунальное предприятие» (заключение Смоленского УФАС России от 16.08.2011).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» ООО «Угранское коммунальное предприятие» признано занимающим доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области с долей 100%.

При рассмотрении настоящего дела представители Ответчика не опровергали тот факт, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» в период с 07.03.2009 по 30.09.2013 занимало доминирующее положение на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области.

Комиссией Смоленского УФАС России по рассмотрению дела №04-01/08-2013 установлено, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» являлось управляющей организацией для жилых многоквартирных домов п. Угра Смоленской области, в которых проживают Заявители. Статус управляющей организации был основан на решениях общих собраний собственников жилых

помещений в таких домах, принятых в 2009 году, которые имеются в материалах дела (л.д. 6-40 том I).

Согласно частям 1 и 2 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Согласно части 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) 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.

Согласно пункту 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 №491, расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

Комиссией Смоленского УФАС России установлено, что договоры управления многоквартирными домами, заключённые между собственниками (нанимателями) жилых помещений и ООО «Угранское коммунальное предприятие» являются типовыми и отличаются только размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, который зависит от степени благоустройства того или иного дома, а именно:

- 3,13 руб./кв.м – многоквартирные жилые дома, не имеющие благоустройств;

- 4,13 руб./кв.м – многоквартирные жилые дома, имеющие 1-2 вида благоустройства;

- 4,30 руб./кв.м – многоквартирные жилые дома, имеющие более 2-х видов благоустройства, за исключением внутридомовых систем отопления;

- 5,30 руб./кв.м. – многоквартирные жилые дома, имеющие более 2-х видов благоустройства, в том числе внутридомовые системы отопления.

ООО «Угранское коммунальное предприятие» письмами от 12.02.2013 №48 и от 19.02.2013 №51 сообщило Смоленскому УФАС России, что в соответствии с заключёнными договорами управления многоквартирными домами общество осуществляет только техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, так как указанные работы входят в утверждённый собственниками и нанимателями жилых помещений, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В материалах дела имеются копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов №15 и №16 микрорайона ДОЗ п. Угра от 07.03.2009, и копии договоров управления, заключённых в соответствии с данными протоколами, от 07.03.2009 №23 и от 07.03.2009 №22, соответственно.

Пунктом 1.7 вышеуказанных договоров управления определён состав общего имущества многоквартирных домов №15 и №16 микрорайона ДОЗ п. Угра, в который входят внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения.

Согласно информации, представленной ООО «Угранское коммунальное предприятие», все многоквартирные дома микрорайона ДОЗ п. Угра, за исключением дома №9, в котором отсутствует внутридомовая система газоснабжения, имеют одинаковую степень благоустройства, то есть имеют внутридомовые системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения.

Однако в утверждённый собственниками указанных домов перечень обязательных услуг по содержанию и ремонту общего имущества входят только работы по ремонту и техническому осмотру внутридомовых систем водоснабжения, водоотведения и отопления (приложение №2 к договорам от 07.03.2009 №23 и от 07.03.2009 №22). Услуги по техническому обслуживанию внутридомовых систем электроснабжения и газоснабжения, в утверждённый собственниками перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не входят.

Относительно технического обслуживания внутридомовых сетей электроснабжения и газоснабжения комиссией установлено следующее.

Учитывая, что услуги по техническому обслуживанию внутридомовых электрических сетей не входят в утверждённый собственниками размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в октябре-ноябре 2011 года ООО «Угранское коммунальное предприятие» инициировало проведение общих собраний собственников помещений, на которых рассматривался вопрос о согласии собственников на заключение с ОАО «Смоленскэнергосбыт» договора на техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей.

Согласно имеющимся в деле материалам, собственники 35 многоквартирных домов п. Угра, находящихся в управлении ООО «Угранское коммунальное предприятие», из них собственники 2 домов микрорайона ДОЗ п. Угра (№1 и №14), дали согласие на заключение обществом договора на техническое обслуживание внутридомового электрооборудования с ОАО «Смоленскэнергосбыт» (л. д. 130 том II).

01.02.2012 ООО «Угранское коммунальное предприятие» заключило с ОАО «Смоленскэнергосбыт» договор подряда на техническое обслуживание электрооборудования от 01.02.2012 №22-01/ВО/011 в отношении многоквартирных домов, собственники помещений которых дали письменное согласие на предоставление данной услуги и её оплате (л.д. 2-30 том II).

Таким образом, ОАО «Смоленскэнергосбыт» предъявляло требования оплаты за техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей, только собственникам тех многоквартирных домов, управляемых ООО «Угранское коммунальное предприятие», которые дали согласие на предоставление данной услуги, что подтверждается имеющимися в деле платёжными документами (л.д. 165-166, 170-171 том I; л.д. 96 том II).

Согласно пункту 129 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила), потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования.

Газоснабжение потребителя осуществляется при условии организованного исполнителем (ООО «Угранское коммунальное предприятие») аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования, которые должны осуществляться специализированной организацией по соответствующим договорам, заключенным в отношении внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с управляющей организацией (подпункт «а» пункта 131 Правил №354).

В соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газо-снабжении в Российской Федерации» (в ред. от 30.12.2008) Правительством Российской Федерации утверждены Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан от 21.07. 2008 №549 (далее – Правила поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан).

Согласно пункту 1 Правил поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан, Правила регламентируют отношения, возникающие при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан в соответствии с договором о поставке газа, в том числе устанавливают особенности заключения, исполнения, изменения и прекращения договора, его существенные условия, а также порядок определения объема потребленного газа и размера платежа за него.

В целях оказания коммунальной услуги по газоснабжению ООО «Угранское коммунальное предприятие» заключило с ООО «Техногаз» договор на поставку сжиженного газа от 10.01.2012 №440/91/11, предметом которого является поставка сжиженного газа для коммунально-бытовых нужд населения, проживающего в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Угранское коммунальное предприятие».

Согласно условиям указанного договора периодичность технического обслуживания внутридомового газового оборудования должна осуществляться не

реже одного раза в три года.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 Правил поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан поставка газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан осуществляется исходя из принципа обеспечения бесперебойности и безопасности поставки газа.

Согласно подпункту «б» пункта 13 Правил поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан, основаниями для отказа от заключения договора на поставку газа является, в том числе, отсутствие у заявителя договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с подпунктом «к» пункта 21 Правил поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан абонент обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние ВДГО, своевременно заключать договор о техническом обслуживании ВДГО и аварийно-диспетчерском обеспечении.

Поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента в ряде случаев, в том числе при отсутствии у абонента договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении, заключенного со специализированной организацией (подпункт «е» пункта 45 Правил поставки газа для коммунально-бытовых нужд граждан).

Учитывая нормы действующего законодательства ООО «Угранское коммунальное предприятие» заключило с ОАО «Смоленскоблгаз» (специализированная организация) договор на техническое обслуживание и технический ремонт газопроводов и газового оборудования от 01.01.2010 №ТО 44-10/4-119/10, так как отсутствие указанного договора могло послужить основанием для отказа ООО «Техногаз» от заключения с ООО «Угранское коммунальное предприятие» договора на поставку сжиженного газа.

Учитывая, что внутридомовое газовое оборудование относится к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, то в силу части 1 статьи 158 ЖК РФ собственники таких домов обязаны нести бремя принадлежащего им имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В связи с тем, что услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования не входят в утверждённый собственниками размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, то ООО «Угранское коммунальное предприятие» в квитанциях на оплату выделяет данный вид платежа отдельной строкой.

Относительно технического обслуживания внутридомовых систем теплоснабжения комиссией установлено следующее.

Как указывалось выше, услуга по техническому обслуживанию внутридомовых систем отопления входит в утверждённый собственниками размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Однако, в отдельных платёжных документах, предъявленных ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» к оплате собственникам (нанимателям) жилых помещений многоквартирных домов, управляемых ООО «Угранское коммунальное предприятие», содержится такой вид платежа как «обслуживание», где указан долг по оплате за техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения.

Например, по лицевому счёту №1000079 в квитанциях за декабрь 2012 года и



январь 2013 года указан долг в сумме 304, 40 руб., а по лицевому счёту №100172 в квитанциях за август 2011 года и сентябрь 2012 года указан долг в сумме 724,88 руб. (л.д. 143-144 том I; л.д. 99 том II).

По данным обстоятельствам комиссией установлено, что в соответствии с Решением Совета Депутатов Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области от 12.02.2007 №6 из утверждённого для населения тарифа на содержание и ремонт жилого фонда была выделена плата за техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и передана Вяземскому филиалу ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго».

ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» письмом от 16.07.2013 №1128 сообщило Смоленскому УФАС России, что ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» осуществляло техническое обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения в многоквартирных домах п. Угра Смоленской области в период с мая 2007 года по сентябрь 2008 года.

С сентября 2008 года ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» прекратило начисления за техническое обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения, а неоплаченные потребителями суммы остались в счетах как долг за обслуживание. Иных документов, подтверждающих какие-либо дополнительные начисления ООО «Угранское коммунальное предприятие» либо ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго» за техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, материалы дела не содержат.

В соответствии с пунктом 2 Правил №354 степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома – это качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг (подпункты «б» и «г» пункта 3 Правил №354).

Пунктом 31 Правил №354 установлено, что исполнитель (ООО «Угранское коммунальное предприятие»), в том числе, обязан:

- 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»);
- заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям (подпункт «б»);
- производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении (подпункт «г»);
- производить непосредственно при обращении потребителя проверку

правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (подпункт «д»);

- 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 (подпункт «ж»),

- предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (подпункт «р»).

Комиссией Смоленского УФАС России по рассмотрению дела №04-01/08-2013 установлено, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» в интересах собственников и нанимателей жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Общества, заключило следующие договоры с ресурсоснабжающими организациями:

- договор о разграничении ответственности сторон при оказании услуг отопления и горячего водоснабжения от 20.10.2011 б/н, заключенный с ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»;

- договор поставки сжиженного газа от 10.01.2012 №440/91/11, заключенный с ООО «Техногаз».

При этом ООО «Угранское коммунальное предприятие» не имеет договор энергоснабжения (купли-продажи электрической энергии), который общество обязано было заключить в интересах собственников и нанимателей помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении общества, с гарантирующим поставщиком – ОАО «Смоленскэнергосбыт».

ОАО «Смоленскэжнергосбыт» письмом от 07.03.2013 №12-05/2336 сообщило Смоленскому УФАС России, что ООО «Угранское коммунальное предприятие» за заключением договора энергоснабжения (купли-продажи электрической энергии) в интересах собственников жилых помещений, проживающих в управляемых обществом многоквартирных домах, в адрес ОАО «Смоленскэнергосбыт» не обращалось.

ОАО «Смоленскэнергосбыт» указало, что в силу подпункта «б» пункта 17 Правил №354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям

помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение или со дня заключения договора найма.

В соответствии с пунктом 14 Правил №354 управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, ООО «Угранское коммунальное предприятие» не предоставляло собственникам (нанимателям) жилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении общества, коммунальную услугу по электроснабжению, в связи с чем и не могло выполнить обязательные требования, установленные пунктом 31 Правил №354, в результате чего были ущемлены интересы указанных потребителей.

По вопросу предъявления ОАО «Смоленскэнергосбыт» Заявителям требований оплаты за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную на общедомовые нужды, комиссией установлено следующее.

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.

В соответствии с пунктом 8 Правил №491 внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Учитывая, что все многоквартирные дома микрорайона ДОЗ п. Угра оборудованы общедомовыми приборами учёта электрической энергии, то общий объём электрической энергии, потреблённой жителями того или иного дома,

определяется ОАО «Смоленскэнергосбыт» по показаниям указанных приборов учёта. Данные показания учитываются в расчётах и отражены в начислениях.

В ходе рассмотрения дела комиссией установлено, что с 30.09.2013 ООО «Угранское коммунальное предприятие» прекратило осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами в п. Угра Смоленской области (за исключением домов №3, №9, №13 и №15 по ул. Юбилейная п. Угра, по которым Администрацией Угранского городского поселения Угранского района Смоленской области объявлен открытый конкурс по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, ООО «Угранское коммунальное предприятие» продолжает управление данными домами до завершения конкурсных процедур).

Так, в августе-сентябре 2013 года собственники помещений 56 управляемых ООО «Угранское коммунальное предприятие» многоквартирных домов провели общие собрания, на которых ими было принято решение об изменении ранее выбранного способа управления многоквартирными домами. Собственниками помещений указанных домов была выбрана форма непосредственного управления многоквартирными домами и заключены договоры на техническое обслуживание с ООО «Угранское коммунальное предприятие», которые вступили в силу с 01.10.2013.

ООО «Угранское коммунальное предприятие» представило в материалы дела копии протоколов общих собраний вышеуказанных собственников помещений, выборочно, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства (л.д. 238-285 том I). Учитывая изложенное, рассматриваемые комиссией договоры управления многоквартирными домами, заключённые между собственниками помещений многоквартирных домов микрорайона ДОЗ п. Угра и ООО «Угранское коммунальное предприятие», утратили силу с 01.10.2013.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Угранское коммунальное предприятие» по прекращению предоставления собственникам и нанимателям жилых помещений, проживающим в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, коммунальных услуг злоупотреблением доминирующим положением и недопустимыми в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Производство по делу №04-01/08-2013 прекратить в связи с добровольным устранением ООО «Угранское коммунальное предприятие» нарушения антимонопольного законодательства, предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства ООО «Угранское коммунальное предприятие» не выдавать.