

РЕШЕНИЕ № 24

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена «29» августа 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее-Комиссия),

рассмотрев дело № 24 от 13.07.2012г. по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Центральная» (649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 22) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 15.06.2012г. поступило заявление на действия ООО «ЕРКЦ» по вопросу обоснованности начисления долга за коммунальные услуги, потребленные в квартире № 33 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 за период 2011г.-2012г. и указания пени в платежных документах.

Согласно заявлению, с 2010г. у заявителя образовалась задолженность за коммунальные услуги, на 01.01.2011г. задолженность составила 5507,83 руб. по мере финансовой возможности заявитель погашал образовавшуюся задолженность, но ежемесячно получал новую задолженность.

Также заявителю была начислена пеня, в платежные документы добавлены графы по горячему и холодному водоснабжению. Переплата заявителя за коммунальные услуги составила за 2011г.: за февраль-1000 руб., за октябрь -793 руб., за ноябрь-500 руб., за декабрь-213 руб., на 01.01.2012г. ООО «ЕРКЦ» вновь выставило задолженность в сумме 4067,17 руб.

По данному вопросу заявитель обращался за разъяснениями в ООО «ЕРКЦ», но разъяснений со стороны ООО «ЕРКЦ» не последовало.

Заявитель просит разобраться в сложившейся ситуации и обязать ООО «ЕРКЦ» произвести перерасчет долга за коммунальные услуги.

Многоквартирный дом по адресу: г.Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 находится на управлении ООО «УК Центральная» в связи, с чем УФАС по РА был направлен запрос от 20.06.2012г. № 1309/10 в ООО «УК Центральная» о пояснении фактов, изложенных в заявлении с предоставлением обосновывающих документов.

На запрос УФАС по РА от 20.06.2012г. № 1309/10, ООО «УК Центральная» представило письменное пояснение от 04.07.2012г. в котором указало, что квартира № 33 многоквартирного дома по адресу: г.Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 оборудована индивидуальными приборами учета коммунальных услуг. В октябре 2011г. после проведения обхода ООО «УК

Центральная» было выявлено, что на установленных приборах учета просрочен срок поверки. В связи с чем, начисления за коммунальные услуги стали производиться по количеству лиц, проживающих в данной квартире. 19.04.2012г. Радионова В.И. установила индивидуальные приборы учета на водоснабжение и с 20.04.2012г. начисления за коммунальные услуги проводились по приборам учета. У заявителя имеется задолженность за коммунальные услуги, которая возникла в связи с неполной ежемесячной оплатой.

Действия ООО «УК Центральная» содержат признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившиеся в указании в платежных документах, направленных заявителем, размера пеней за коммунальные услуги: за март, сентябрь 2011г., май, июнь 2012г., что противоречит пункту 39 Правил о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и ущемляет интересы заявителя.

По данному факту Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай на основании приказа от 13.07.2012г. № 120 в отношении ООО «УК Центральная» возбудило дело о нарушении антимонопольного законодательства № 24.

Определением № 24 от 13.07.2012г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай было запрошено у ООО «УК Центральная» письменное пояснение по факту возбужденного дела и документы по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель ООО «УК Центральная» пояснил, что начисление пени осуществлялось на основании пункта 14 статьи 155 ЖК РФ. В марте 2011г. была начислена пеня на сумму 35,92 руб. по ставке рефинансирования Центрального банка России в размере 8,25%, а в сентябре 2011г. на сумму 20,77 руб. по ставке рефинансирования Центрального банка России в размере 8%.

Согласно пункту 2.1.11 агентского договора оказания услуг от 12.03.2012г. №1, заключенного между ООО «УК Центральная» и ООО «ЕРКЦ», последний обязан начислять потребителям пени в случае невнесения платежей за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. В соответствии с пунктом 5.5 агентского договора оказания услуг от 12.03.2012г. №1 ответственность за правильность начисления несет ООО «ЕРКЦ». Пени за май 2012г. и июнь 2012г. начислялись ООО «ЕРКЦ». По заявлению Радионовой В.И. для уточнения сложившейся задолженности за жилищно-коммунальные услуги ей вручены карточки квартиросъемщика по начислению и оплате жилищно-коммунальных услуг за период 2009г, 2010г., 2011г. и с 01.01.2012г. по 11.03.2012г. для проверки и согласования к акту сверки.

На заседании Комиссии УФАС по РА представитель ООО «ЕРКЦ» пояснил, что по агентскому договору оказания услуг от 12.03.2012г. № 1 ООО «ЕРКЦ» готовит и формирует платежные документы для оплаты потребителями жилищно-коммунальных услуг. С 30.07.2012г. ООО «ЕРКЦ» выполняет формирование платежных документов по новой программе, где начисление пени при просрочке платежей выставляется по отдельному платежному документу.

Представитель ООО «ЕРКЦ» пояснил, что ООО «ЕРКЦ» совместно с заявителем произведено снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии, холодной и горячей воды, установленных в помещении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 кв. 33, и оформлен акт сверки от 22.08.2012г., подписанный сторонами без разногласий.

На заседании Комиссии УФАС по РА ООО «ЕРКЦ» представлен акт сверки от 22.08.2012г.

Комиссия УФАС по РА по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, изучив обстоятельства дела и заслушав пояснения сторон по делу, пришла к выводу:

При принятии решения Комиссия руководствовалась: Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 23.06.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

1. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай в рамках рассмотрения дела № 24 от 13.07.2012г. о нарушении антимонопольного законодательства ООО «УК Центральная» был проведен анализ состояния конкурентной среды на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в МО «Город Горно-Алтайск» за 2011 год, по результатам которого составлен обзор.

Обзор состояния локального рынка по управлению многоквартирными домами в МО «Город Горно-Алтайск» за 2011 год УФАС по РА проведен с целью определения доли и положения ООО «УК Центральная» в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010г. № 220.

Продуктовыми границами локального рынка является комплекс услуг по управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключенных договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Географическими границами локального рынка услуг по управлению многоквартирными домами в МО «Город Горно-Алтайск» являются границы, ограниченные местом расположения многоквартирного дома по пр. Коммунистический, 78 с прилегающей территорией, находящегося в управлении управляющей организацией ООО «УК Центральная».

На территории МО «Город Горно-Алтайск» присутствует совокупность локальных рынков по управлению многоквартирными домами в границах тех многоквартирных жилых домов и прилегающим к ним территориям, на которых предоставляет данные услуги каждый из хозяйствующих субъектов, предоставляющих комплекс услуг по управлению многоквартирным жилым домом.

Перечень организаций, оказывающих услуги по управлению многоквартирным домом № 78 по пр. Коммунистический, МО «Город Горно-Алтайск» в 2011г. состоит из единственного хозяйствующего субъекта ООО «УК Центральная» с долей 100%.

Количественные показатели локального рынка указывают на то, что в 2011г. локальный рынок услуг по управлению многоквартирным домом № 78 по пр. Коммунистический МО «Город Горно-Алтайск» является высококонцентрированным рынком, конкурентная среда оценивается как неразвитая.

На рассмотренном локальном рынке присутствуют барьеры по входу на рынок для потенциальных конкурентов, в том числе административный барьер входа на рынок в виде невозможности появления на товарном рынке нового продавца до передачи ему функций по управлению и обеспечению многоквартирного дома услугами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в связи с тем, что в соответствии с частью 9 статьи 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, которая по договору управления многоквартирным жилым домом обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества в таком доме.

Согласно статье 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 от 17.05.2010г. б/н был избран способ управления многоквартирным домом посредством управляющей организации ООО «Управляющая компания Алтайская».

Согласно выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 16.08.2012г. № 6087 ООО «Управляющая компания Алтайская» было реорганизовано путем присоединения к ООО «УК Центральная». Согласно части 2 статьи 58 ГК РФ при присоединении юридического лица к другому юридическому лицу к последнему переходят права и обязанности присоединенного юридического лица.

Следовательно, ООО «УК Центральная» является правопреемником прав и обязанностей ООО «Управляющая компания Алтайская», вытекающих, в том числе из договоров управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78.

Действующим законодательством Российской Федерации определено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией, которая по договору управления многоквартирным жилым домом обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества в таком доме, в многоквартирном доме не может оказывать услуги другой продавец до передачи ему функций по управлению и обеспечению многоквартирного дома услугами по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении [государственного контроля за экономической концентрацией](#) не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Таким образом, ООО «УК Центральная» согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в МО «Город Горно-Алтайск» за 2011г. в границах многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78 и на его деятельность распространяются запреты, установленные статьей 10 Закона о защите конкуренции.

2. ООО «УК Центральная» заключило с ООО «ЕРКЦ» агентский договор оказания услуг от 12.03.2012г. № 1, по которому агент от своего имени, по поручению и за счет принципала организует действия по осуществлению расчетов, начислений и сбору платежей с потребителей за предоставляемые жилищно-коммунальные и иные услуги на дома находящиеся под управлением принципала в виде: содержания жилья, отопление помещений, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, вывоз сухого бытового мусора, вывоз жидких бытовых отходов, проведение капитального ремонта и установки общедомовых приборов учета.

Согласно пункту 2.1.2 договора, агент (ООО «ЕРКЦ») обязан от своего имени, ежемесячно в порядке определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, осуществлять расчеты и от имени принципала (ООО «УК Центральная») выставлять к оплате потребителям платежные документы в виде счет - квитанции и счет – фактур.

Согласно пункту 37 Правил о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (далее-Правила № 307) плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

Комиссия УФАС по РА проанализировав платежные документы за период с января 2011г. по июнь 2012г. по оплате коммунальных услуг многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78

установила, что Исполнителем услуг является ООО «УК Центральная».

Часть 1 статьи 1005 ГК РФ (агентский договор) предусматривает, что по сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

На основании вышеизложенного следует, что ООО «УК Центральная», несет ответственность за надлежащее управление многоквартирным домом, в том числе начисление платы за коммунальные услуги.

3. Подпункт е) пункта 38 Правил № 307 предусматривает наличие в платежном документе, в том числе сведения о размере задолженности перед исполнителем за предыдущие периоды.

Комиссия УФАС по РА проанализировав платежные документы (счет-квитанции) за период: с января 2011г. по июнь 2012г. установила, что у заявителя перед ООО «УК Центральная» образовалась задолженность за коммунальные услуги за 2010г., но все долги были погашены к 31.07.2012г., что подтверждается актом сверки от 22.08.2012г.

В соответствии с пунктом 15 статьи 155 ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [СТАВКИ](#) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

На основании подпункта а) пункта 50 Правил № 307, Исполнитель вправе требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными [ЗАКОНАМИ](#) и договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

ООО «УК Центральная» указало пеню в платежных документах № 2599: за март 2011г. в размере 35,92 рублей; за сентябрь 2011г. в размере 20,77 рублей; за май 2012г. в размере 12,65 рублей; за июнь 2012г. в размере 8,78 рублей.

Согласно пункту 39 Правил № 307, размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и договором, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5 рабочих дней.

Комиссии УФАС по РА со стороны ООО «УК Центральная» не было представлено документальных доказательств о начислении пеней за март 2011г., сентябрь 2011г., май 2012г., июнь 2012г. в отдельном документе.

Следовательно, действия ООО «УК Центральная» противоречат пункту 39 Правил № 307 в части не указания в отдельном документе размера пеней и не направления в течение 5 рабочих дней документа заявителя.

Часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещает осуществлять действия (бездействие) занимающему доминирующее положение хозяйствующему

субъекту, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В связи с изложенным, Комиссия УФАС по РА пришла к выводу о том, что ООО «УК Центральная» своими действиями нарушило требования части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в указании в платежных документах за коммунальные услуги: за март, сентябрь 2011г., май, июнь 2012г. размера пеней, что противоречит пункту 39 Правил № 307 и ущемляет интересы заявителя.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. На основании пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» признать ООО «УК Центральная» занимающим доминирующее положение на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными домами в МО «Город Горно-Алтайск» за 2011г. в границах многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 78.

2. Признать ООО «УК Центральная» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в указании в платежных документах, направленных Радионовой В.И., размера пеней за коммунальные услуги: за март, сентябрь 2011г.; май, июнь 2012г., что противоречит пункту 39 Правил о порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и ущемляет интересы заявителя.

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу УФАС по РА для возбуждения административного производства, предусмотренного частью 1 статьи 14.31 КоАП РФ в отношении должностного лица ООО «УК Центральная».