

РЕШЕНИЕ

Оглашено: 31 июля 2012 г.

Изготовлено в полном объеме: 13 августа 2012 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <> ,

Членов Комиссии:

- <>;

- <>;

- <>;

- <>,-

рассмотрев дело N 21 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» (юр. адрес КЧР, г. Черкесск, ул. Магазинная, 28, почтовый адрес 369000, КЧР, г. Черкесск, пер. Одесский. 14-а), Обществом с ограниченной ответственностью «Контролер» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Международная, 109) и Карачаево - Черкесским республиканским государственным унитарным предприятием «Тепловые сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 11),-статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании жителям дома по пр. Ленина, д. 13-а г. Черкесска невыгодных условий договора, повлекших предъявление необоснованных требований о передаче финансовых средств,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

29 марта от жителей многоквартирного дома по пр. Ленина, 13-а г. Черкесска поступила коллективная жалоба на неправомерное требование с них уплаты больших сумм за отопление и подогрев воды. 22 мая поступила еще одна аналогичная жалоба от Богушевич Валентины Михайловны, проживающей в квартире № 17 этого же дома. Жильцы дома жалуются, что после ввода УУТЭ в эксплуатацию им стали приходить счета, в которых предъявленные суммы за отопление, а особенно за ГВС в несколько раз возросли по сравнению с тем

периодом, когда в доме не было общедомового прибора учета тепловой энергии.

При рассмотрении жалоб было установлено, что теплоснабжение квартир дома по пр. Ленина, 13-а г. Черкесска осуществляет КЧР ГУП «Тепловые сети» по договору № 1/1 от 01.07.2011, заключенному с ООО «УЖХ № 1». В соответствии с пунктом 3.3. этого договора ООО «УЖХ № 1» поручает сбор средств за потребленную энергию КЧР ГУП «Тепловые сети», которые, в свою очередь, имеют право перепоручить сбор средств другой организации. Теплосети в соответствии с договором от 21.12.2010 г. № 04/10 поручило с 01.01.2011 г. производить начисление за потребленную тепловую энергию ООО «Контролер».

Постановлением Правительства КЧР от 22.06.2009 N 218 утверждена республиканская адресная программа «Поэтапный переход на отпуск коммунальных ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов на 2009 - 2011 годы», в соответствии с которой на 2010 год с учетом ограничения роста тарифов на услуги теплоснабжения в затраты КЧР ГУП «Тепловые сети» (г. Черкесск) включены средства на установку общедомовых приборов учета тепловой энергии в сумме 4095 тыс. руб. и освоено 1519,5 тыс. руб. (неосвоенные средства в сумме 2575,5 тыс. руб. исключены из финансовых потребностей организации при установлении тарифов на 2012 год). В рамках исполнения вышеуказанной программы Министерством строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства КЧР письмом от 07.09.2010 г. № 2807/12 предложено КЧР ГУП «Тепловые сети» установить общедомовые приборы учета в домах, техническое состояние тепловых узлов которых соответствует требованиям по подготовке их к установке приборов учета. В результате исполнения этих указаний в доме по пр. Ленина, 13-а был установлен общедомовой прибор учета тепла.

Полученная информация и документы свидетельствовали о наличии признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, в связи с чем в адрес ООО «УЖХ № 1» и ООО «Контролер» были выданы предупреждения, информация об исполнении которых в указанный срок не были выполнены, поэтому в соответствии с частью 8 статьи 39.1. ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «УЖХ № 1» и ООО «Контролер» было возбуждено настоящее дело. При рассмотрении дела были установлены признаки нарушения КЧР ГУП «Тепловые сети» пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, которые не были известны на момент возбуждения данного дела. В соответствии с частью 3 ст. 39¹ Закона о защите конкуренции КЧР ГУП «Тепловые сети» выдано предупреждение, в соответствии с которым оно должно было в срок до 25 июля устранить нарушения, допущенные при монтаже, приемке в эксплуатацию и допуске в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии, дать указания о перерасчете подлежащей оплате тепловой энергии за период с 01.02.2012 г. по июнь 2012 года включительно. Об исполнении предупреждения необходимо было сообщить в 3-дневный срок. 30 июля 2012 КЧР ГУП «Тепловые сети» нарочным представило информацию о частичном исполнении предупреждения (о выполнении перерасчета подлежащей оплате тепловой энергии, причем эта информация документально не подтверждена). В представленной информации не было указано об устранении нарушений, допущенных при монтаже, приемке в эксплуатацию и допуске в эксплуатацию

общедомового прибора учета тепловой энергии. В соответствии с частью 3 статьи 42 Закона о защите конкуренции Комиссия вынесла определение о привлечении к участию в рассмотрении дела КЧ РГУП «Тепловые сети» в качестве ответчика по делу.

Комиссией установлены также следующие обстоятельства.

15.09.2010 г. КЧ РГУП «Тепловые сети» заключило договор № 12 с ООО «Союз-Ветеран», в соответствии с которым до 31.01.2011 г. должны быть выполнены работы по составлению проекта, монтажу и пусконаладке узла учета тепловой энергии (далее - УУТЭ) в доме по пр. Ленина, 13-а. Работы приняты заказчиком – КЧ РГУП «Тепловые сети», о чем свидетельствует акт от 30.11.2010 г. о приемке выполненных работ формы КС-2, подписанный сторонами. Договор предусматривает, что проектирование осуществляет подрядчик и в акте КС-2 указаны затраты на проектирование в сумме 9200 руб.

ООО «Техпроект» подтвердило, что заказчиком проектной документации «Установка узла учета тепловой энергии в жилом здании по ул. Ленина, 13 – а в г. Черкесске» является ООО «Союз-Ветеран». Проектирование осуществлялось в соответствии с техусловиями КЧ РГУП «Тепловые сети» от 03.12.2010 г. Из этого следует, что рабочий проект выполнен после монтажа и сдачи УУТЭ заказчику. В проект внесены изменения, в соответствии с которыми установлен расходомер механический ВСТ-32. Комиссии даны пояснения, что этот прибор регистрирует количество тепла, поданного на подогрев воды. В то же время, как видно из фотографий (№№ 19-21), приобщенных экспертом к справке, этот прибор регистрирует количество теплоносителя в куб.м. без учета давления и температуры поданного и принятого после прохождения по бойлеру теплоносителя. Регистрация только количества поданного на бойлер теплоносителя в куб.м. не позволяет получить достоверные сведения о количестве тепла в Гкал., потребленного на подогрев воды. Данные о количестве тепла на подогрев воды важны для расчета оплаты за конкретный вид услуги по подогреву воды, т.к. распределение на подогрев производится по конкретным объемам воды, исчисленным либо по нормативу (при отсутствии индивидуального прибора учета), либо по фактическому потреблению (при наличии индивидуального прибора учета). Распределение же количества тепловой энергии на отопление производится по площади квартир. Отсутствие показателя температуры на входе и выходе из бойлера (в настоящее время она принимается равной температуре общей системы теплоснабжения на входе и выходе) и других показателей, от которых зависит правильный учет тепла, не позволяет правильно распределить потребленное тепло на каждый вид услуг, т.к. теплоноситель, циркулирующий через бойлер может отдавать меньше (либо больше) тепла, чем теплоноситель, поданный в систему отопления. В этом случае жителям будет распределено большее (либо меньшее) количество тепловой энергии, потребленной на подогрев воды. Как следствие в период отопительного сезона, если на подогрев воды фактически потрачено меньше тепла, каждый кубометр подогретой воды будет обходиться жильцам дороже, а отопление 1 кв. м. квартиры – дешевле фактической стоимости. Следовательно, с учетом разной площади квартир и количества проживающих жильцов в каждой квартире (в

меньшей по площади квартире может быть больше жильцов, чем в большей по площади квартире) распределение без точного определения по прибору учета количества тепловой энергии, израсходованной на конкретный вид услуги, может ущемлять права и законные интересы одних жильцов дома и давать необоснованные преимущества другим жильцам.

Допущенные при монтаже УУТЭ нарушения, а также несоответствие нормативам состояние внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, были установлены привлеченным к участию в деле экспертом Б., согласно заключению которого УУТЭ не должен был приниматься в эксплуатацию как расчетный, т.к. допуск в эксплуатацию УУТЭ произведен с нарушением требований раздела 7 "Правил учета тепловой энергии и теплоносителя", утв. Минтопэнерго РФ 12.09.1995 N Вк-4936, установлено неудовлетворительное состояние системы и разводки внутридомового теплоснабжения и горячего водоснабжения (трубы не имеют теплоизоляции, ржавые, имеют течи, в подвале окна не остеклены, и через незаизолированные трубы происходит «отопление» улицы...), в результате которых жильцам дома предъявляется оплата не только за потребленную ими тепловую энергию, но и за потери, произошедшие не по их вине. Подрядчик не согласился с выводами эксперта, но в то же время он представил Комиссии факсимильную копию акта, составленного 26.03.2012 г. ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» (г. Ставрополь, ул. Ленина, 484-а) по результатам осмотра УУТЭ в жилых домах, обслуживаемых ООО «УЖХ № 1». Обследование проводилось ООО «Аварийно-ремонтная служба» перед заключением с ООО «УЖХ № 1» договора на обслуживание УУТЭ, установку которых осуществляло КЧ РГУП «Тепловые сети». Из этого акта следует, что монтаж приборов учета тепловой энергии в шести жилых домах, в том числе, и в доме по пр. Ленина, 13-а, выполнен с нарушением инструкций по монтажу оборудования «Взлет». На заседании Комиссии подрядчиком представлен также акт от 17.07.2012 г., составленный с участием представителей ООО «Союз-Ветеран», КЧ РГУП «Тепловые сети» и ООО «Аварийно-ремонтное предприятие» об устранении силами ООО «Союз-Ветеран» ранее выданных замечаний по недостаткам УУТЭ в доме по пр. Ленина, 13-а. На момент рассмотрения настоящего дела УУТЭ в доме после устранения недостатков в эксплуатацию не введен.

Переход на учет коммунальных ресурсов в соответствии с Законом «Об энергосбережении...» обусловлен необходимостью их экономии и эффективного использования. Целью этого закона является создание правовых, экономических и организационных основ стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Неправильная установка и эксплуатация УУТЭ эти задачи не решает. У жителей дома после установки общедомовых приборов учета тепловой энергии оплата за ГВС возросла в 2-3 раза по сравнению с оплатой по нормативам. Более того, при оплате за коммунальный ресурс по правильно установленным и эксплуатирующимся приборам учета и при исправных внутридомовых инженерных сетях количество потребляемого ресурса (тепло, вода, газ...) значительно меньше того, который заложен в норматив потребления. Это подтверждено сложившейся в России и г. Черкесске практикой. При правильной эксплуатации общедомовых приборов учета тепловой энергии на отопление размер оплаты жильцами за год уменьшается как минимум на 30% (в некоторых домах до 60%), а в доме по пр. Ленина, 13-а после установки общедомового прибора учета тепловой энергии проблемы

теплоснабжающей организации и управляющей компании переложены на жителей дома: ответственность за потери по вине этих организаций и неправильный учет тепловой энергии переложили на жильцов. Этот вывод комиссии подтверждается экспертом, который установил, что внутридомовые сети теплоснабжения и ГВС не приведены в надлежащее состояние: на трубах в подвале имеются многочисленные «хомуты» на местах порывов труб и следы ржавчины с просачивающейся через отверстия водой, на внутриводяной разводке и в УУТЭ нарушена теплоизоляция труб теплоснабжения и ГВС, в неотапительный период за счет совместной (единой) изоляции труб ГВС и отопления тепло из труб ГВС теряется на подогрев теплоносителя в трубах отопления, которое не нужно жителям дома в летнее время. Эти нарушения не устранены и в настоящее время.

В соответствии с частью 7 статьи 12 Закона об энергосбережении лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий. Такие предложения ООО «УЖХ № 1» не разрабатывало и собственникам квартир в доме № 13-а по пр. Ленина не предлагало. Более того, не осуществлялась и регулировка подачи тепла на отопление в самом доме в зависимости от температуры наружного воздуха. Дом обеспечивается тепловой энергией по двухтрубной схеме транспортировки теплоносителя от котельной до теплового пункта жилого дома, при которой невозможно производить регулировку давления и температуры теплоносителя на котельной, т.к. при понижении на выходе из котельной температуры и давления теплоносителя не будет обеспечена нормальная работа теплообменника (бойлера) для подогрева воды в доме. Управляющая компания должна производить регулировку в тепловом пункте: при повышении температуры наружного воздуха убавлять подачу теплоносителя, а при понижении температуры на улице - увеличивать подачу. Эти обязанности управляющей компании следуют из норм части 8 статьи 12 Закона об энергосбережении. Управляющая компания обязана в отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил. Управляющая компания обязана доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о проводимых в соответствии с требованиями части 8 действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам. Информация до собственников не доводилась, регулировка управляющей компанией не производилась. Договор между ООО «УЖХ № 1» и ООО «Аварийная служба» свидетельствует, что регулировка системы отопления МКД производится при необходимости только в начале отопительного сезона. Следствием отсутствия регулировки подачи тепла на отопление является то, что и при плюсовой температуре наружного воздуха, которая нередко бывает в г. Черкесске в течение отопительного сезона даже в зимние месяцы, и при минусовой температуре в дом подается теплоноситель, обеспечивающий подогрев воды в соответствии с п. 2.4. СанПиН 2.1.4.2496-09 не менее чем до 60

градусов. Отсутствие регулировки давления и температуры теплоносителя, подаваемого для отопления, лишает жителей дома возможности экономить тепловую энергию, понуждает принимать тепловую энергию в количестве, большем, чем необходимо для отопления квартир. Как следствие – жителям навязываются невыгодные условия договора, влекущие излишнюю уплату за тепловую энергию на отопление.

После допуска УУТЭ к эксплуатации представитель ООО «УЖХ № 1» - мастер ООО «Аварийная служба» Р. снимает показания тепловычислителя и передает их в абонентский отдел ООО «УЖХ № 1», специалисты которого распределяют тепловую энергию на отопление и на подогрев воды. Распределение тепловой энергии на отопление производится согласно площадям квартир, а количество энергии на подогрев воды рассчитывается по формуле 9 согласно приложения № 2 к «Правилам оказания коммунальных услуг гражданам», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307. Правила предусматривают, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета (п.22), при этом собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) тепловой энергии исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры (п.7.). Общий объем (количество) потребленной тепловой энергии, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между собственниками пропорционально доле площади каждой квартиры в общей площади отапливаемых помещений всего дома и 1 раз в год по итогам предыдущего года производится корректировка оплаты (п.21 Правил). ООО «УЖХ № 1» не произвело сверку с ООО «Контролер» необходимых для начисления оплаты за тепло данных по каждому абоненту, в результате производило расчет потребленного тепла по площади, не соответствующей действительности. Установлено, что управляющая компания использует по некоторым квартирам иную площадь для распределения потребленной теплоэнергии по теплосчетчикам, чем ООО «Контролер» для начисления оплаты по тарифам, при этом площадь квартиры, по которой ООО «Контролер» начислял оплату, не совпадает и с данными техпаспорта на дом. В результате этого по одной из квартир и ООО «Контролер», и ООО «УЖХ № 1» недоначисляли оплату за 14,4 кв. м., по другим квартирам ООО «Контролер» переначисляло или недоначисляло оплату согласно площади, указанной в техпаспорте и вследствие этих действий ООО «УЖХ № 1» и ООО «Контролер» является то, что собственникам этих квартир к оплате за услуги по отоплению ООО «Контролер» предъявлял до января 2012 г. включительно суммы в большем либо в меньшем размере, чем стоимость фактически оказанных услуг. Начиная с февраля 2012 года недоначисленные ООО «УЖХ № 1» суммы за отопление 31,1 кв.м. только для двух из установленных при проведении выборочного анализа квартир распределялись для жителей всего дома, что привело к искажению подлежащего оплате количества тепла каждой квартирой дома.

Согласно ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в

многоквартирном доме, от размера этой доли зависит размер оплаты за услуги отопления и за услуги по содержанию и ремонту мест общего пользования. Для правильного распределения количества поставленного тепла необходимо вычислить количество тепла на отопление 1 кв.м. помещения и помножить полученный результат на площадь помещения. Неправильные данные о площади помещений всего дома и площади конкретного помещения исказят количество фактически потребленного тепла и размер подлежащей оплаты. В то же время согласно части 10 [статьи 162](#) ЖК РФ техническая документация, в состав которой включены документы технического учета жилищного фонда, находится в распоряжении управляющей организации. В КЧР действуют 2 организации, осуществляющие техническую инвентаризацию жилых домов, жилых и нежилых помещений в МКД. В архивах этих организаций имеются сведения о всех МКД, изменениях в связи с регистрацией прав, переходом прав, реконструкцией помещений в МКД.

Установленные факты несоответствия площади помещений при распределении количества поступившей в жилой дом тепловой энергии фактической, в том числе, указанной в техпаспорте на дом, свидетельствуют, что управляющая компания не надлежащим образом исполняла свои обязанности. Неправильное применение площади квартир в доме повлекло неправильное распределение количества тепла по всем квартирам дома. Обязанность устранить расхождения как по площади квартир, так и по количеству пользователей лежит на управляющей компании, т.к. именно она обязана правильно распределить по квартирам количество потребленной тепловой энергии на отопление и подогрев воды.

На размер оплаты за тепловую энергию влияет и надлежащее содержание водоподогревателя (бойлера). Руководство по эксплуатации бойлера предусматривает, что эксплуатирующая организация (ООО «УЖХ № 1») обязана проводить периодическую проверку и текущий ремонт бойлера, включая очистку от накипи и шлама не реже чем через 2 года. Этот срок не соблюдается, бойлер своевременно не очищается от накипи, тем самым ухудшается теплоотдача теплоносителя, для подогрева воды до нужной температуры расходуется большее количество тепла.

Информацию о распределении количества тепловой энергии в соответствии с п 3.3. договора № 1/1 от 01.07.2011 г. ООО «УЖХ № 1» направляет в КЧ РГУП «Тепловые сети», которое в соответствии с договором от 21.12.2010 г. № 04/10 поручило ООО «Контролер» с 01.01.2011 г. производить начисление суммы оплаты за потребленную тепловую энергию.

ООО «Контролер» после отложения рассмотрения дела представило дополнительную информацию по исполнению предупреждения: копии писем в КЧ РГУП «Тепловые сети» исх. №59 от 09.06.2012 г., № 81 от 16.07.2012 г. и ответ КЧ РГУП «Тепловые сети» от 15.06.2012 г. исх. № 444 на письмо ООО «Контролер» от 31.05.2012 г. исх. № 46, - свидетельствующие о выполнении ООО «Контролер» выданного в его адрес предупреждения. Фактически ООО «Контролер» выполнило перерасчет по тем данным, которые были ему предоставлены ООО «УЖХ № 1» и КЧ РГУП «Тепловые сети» в установленный предупреждением срок.

18.07.2012 г. КЧ РГУП «Тепловые сети» своим письмом исх. № 579 дало указание ООО «Контролер» аннулировать начисление оплаты по показаниям приборов учета с 01.02.2012 до дальнейшего распоряжения и выполнить начисление с

01.02.2012 г. за тепловую энергию для отопления и подогрева воды расчетным способом по общей площади квартир и количеству проживающих. ООО «Контролер» выполнило перерасчет, произвело жителям дома по пр. Ленина, 13-а за период с 01.02.2012 г. по 30.06.2012 г. доначисление за отопление и уменьшило начисление за подогрев воды. Об этом свидетельствуют представленные выписки из лицевых счетов за 2012 год всех абонентов дома по услугам за теплоснабжение (отопление) и подогрев воды. Дав указание об аннулировании начислений по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии КЧ РГУП «Тепловые сети» признало, что допущенные при монтаже, приемке в эксплуатацию и допуске в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии, не позволяют принимать в расчетах показания общедомового прибора учета тепловой энергии. Следствием этого указания КЧ РГУП «Тепловые сети» является то, что жителям в летнее время снова предъявляют счета за отопление, при этом тепло в этот период они не получали. Небольшой перерасчет за февраль-июль в сторону уменьшения по услугам ГВС не компенсирует начисление за отопление, которое будет произведено после устранения нарушений до момента нового ввода УУТЭ в коммерческую эксплуатацию.

Присутствовавшие на рассмотрении дела специалисты пояснили Комиссии, что по рекомендации завода – изготовителя приборов учета для ввода в эксплуатацию УУТЭ необходимо пропустить теплоноситель по замкнутой системе теплоснабжения в течение 30 минут и настроить приборы. Раздел 7 "Правил учета тепловой энергии и теплоносителя", утвержденных Минтопэнерго РФ 12.09.1995 N Вк-4936) предусматривают процедуру допуска в эксплуатацию узлов учета потребителя. Одним из условий допуска является проверка на работоспособность узла учета тепловой энергии и теплоносителя, включая приборы, регистрирующие параметры теплоносителя. Поскольку в доме в настоящее время функционирует закрытая водяная система теплоснабжения, отсутствие отопления не является препятствием для допуска УУТЭ в эксплуатацию.

Статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «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: навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или 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 или судебными актами требования о передаче финансовых средств...).

Жилищным кодексом РФ установлено, что одним из способов управления многоквартирным домом является управление управляющей организацией, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления. При этом многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. Несмотря на то, что способ управления

многоквартирным домом выбирается собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения, с момента, когда собственники избрали конкретную управляющую компанию и до момента, когда они переизберут управляющую компанию или выберут иной способ управления, эта управляющая компания является доминирующим хозяйствующим субъектом на рынке оказания услуг управления и содержания мест общего пользования в границах конкретного многоквартирного дома. ООО «УЖХ № 1» в географических границах МКД по пр. Ленина, 13-а является доминирующим хозяйствующим субъектом и имеет возможность злоупотреблять своим доминирующим положением.

Приказом № 96/09 от 19.04.2011 г. внесены изменения в «Реестр хозяйствующих субъектов (за исключением финансовых организаций), имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем тридцать пять процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов», в соответствии с которыми ООО «Тепловые сети» включено в Реестр по ОКВЭД 40.30.10 и ОКП 01 2000 ОКПД 40.30.10.113 тепловая энергия, отпущенная котельными с долей на рынке более 50 % в пределах географических границ города Черкесска (за исключением микрорайона № 13). Дом по пр. Ленина, 13-а находится в географических границах деятельности КЧ РГУП «Тепловые сети».

При рассмотрении данного дела Комиссия пришла к выводу, что ООО «УЖХ № 1» и КЧ РГУП «Тепловые сети» осуществили действия и бездействия, в результате которых жителям дома по пр. Ленина, 13-а г. Черкесска предъявлены необоснованные требования о передаче финансовых средств за услуги по теплоснабжению их квартир и по горячему водоснабжению.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать Карачаево - Черкесское республиканское государственное унитарное предприятие «Тепловые сети» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Контролер» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства в доме по пр. Ленина, 13-а г. Черкесска:

- устранить нарушения по монтажу, эксплуатации и допуску в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и в течение 10 дней после этого ввести прибор учета в эксплуатацию;

- произвести уточнение площади отапливаемых помещений и количество проживающих без индивидуальных приборов учета в каждой квартире жильцов;

- с момента допуска к коммерческому учету приборов учета тепловой энергии производить учет поставленной в дом тепловой энергии и её распределение на отопление и горячее водоснабжение между собственниками помещений в доме в соответствии с узлом учета тепловой энергии, допущенным в установленном законом порядке для целей коммерческого учета в соответствии с фактически отапливаемой площадью и количеством потребленной горячей воды;

- осуществлять регулировку поставки тепловой энергии;

- своевременно осуществлять ремонт и очистку бойлера;

- устранить повреждения труб и теплоизоляции системы отопления и горячего водоснабжения;

- исключить начисление оплаты на собственников за тепловую энергию, утерянную не по их вине.

5. Выдать Карачаево - Черкесскому республиканскому государственному унитарному предприятию «Тепловые сети» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

- устранить нарушения по монтажу, эксплуатации и допуску в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и в течение 10 дней после этого ввести прибор учета в эксплуатацию;

- производить учет поставленной в дом тепловой энергии в доме в соответствии с узлом учета тепловой энергии, допущенным для целей коммерческого учета;

- прекратить действия по начислению оплаты за тепловую энергию не в соответствии с нормами действующего законодательства и передаче неверных сведений для формирования абонентам требований (счетов, квитанций) об оплате.

6. Дело в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Контролер» прекратить в связи с представлением доказательств добровольного устранения им нарушений антимонопольного законодательства и его последствий в срок, установленный предупреждением.

7. Материалы данного дела в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» и Карачаево - Черкесского республиканского государственного унитарного предприятия «Тепловые сети» направить уполномоченному должностному лицу для

возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.31 КоАП РФ.

8. Информацию о допущенных нарушениях при монтаже и допуске в эксплуатацию, а также при эксплуатации узла учета тепловой энергии в доме по пр. Ленина, 13-а направить в контролирующие органы для информирования их с целью принятия ими в пределах своей компетенции мер.

Председатель Комиссии

<>

Члены Комиссии

<>

<>

<>

<>

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 38

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

13 августа 2012 г.

г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - <> ,

Членов Комиссии:

- <>;

- <>;

- <>;

- <>,-

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 13.08.2012 года по делу № 21 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» (юр. адрес КЧР, г. Черкесск, ул. Магазинная, 28, почтовый адрес 369000, КЧР, г. Черкесск, пер. Одесский. 14-а) и Карачаево - Черкесским республиканским государственным унитарным предприятием «Тепловые сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, пр. Ленина, 11) пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» прекратить нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в действиях (бездействии) управляющей компании, в результате которых ущемлены интересы жителей многоквартирного дома по пр. Ленина, 13-а г. Черкесска, в том числе: осуществлено навязывание контрагенту невыгодных для него условий договора, не обоснованные требования о передаче финансовых средств.

В этих целях Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 1» **в срок не позднее 10 октября 2012 года обязано:**

- устранить нарушения по монтажу, эксплуатации и допуску в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и в течение 10 дней после этого ввести прибор учета в эксплуатацию;

- произвести уточнение площади отапливаемых помещений и количество проживающих без индивидуальных приборов учета в каждой квартире жильцов;

- с момента допуска к коммерческому учету приборов учета тепловой энергии

производить учет поставленной в дом тепловой энергии и её распределение на отопление и горячее водоснабжение между собственниками помещений в доме в соответствии с узлом учета тепловой энергии, допущенным в установленном законом порядке для целей коммерческого учета в соответствии с фактически отапливаемой площадью и количеством потребленной горячей воды;

- осуществлять регулировку поставки тепловой энергии;

- своевременно осуществлять ремонт и очистку бойлера;

- устранить повреждения труб и теплоизоляции системы отопления и горячего водоснабжения;

- исключить начисление оплаты на собственников за тепловую энергию, утерянную не по их вине.

2. Карачаево - Черкесскому республиканскому государственному унитарному предприятию «Тепловые сети» прекратить нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в действиях, в результате которых ущемлены интересы жителей многоквартирного дома, в том числе: осуществлено навязывание контрагенту невыгодных для него условий договора, не обоснованные требования о передаче финансовых средств.

В этих целях Карачаево - Черкесское республиканское государственное унитарное предприятие «Тепловые сети» **» в срок не позднее 10 октября 2012 года обязано:**

- устранить нарушения по монтажу, эксплуатации и допуску в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и в течение 10 дней после этого ввести прибор учета в эксплуатацию;

- производить учет поставленной в дом тепловой энергии в доме в соответствии с узлом учета тепловой энергии, допущенным для целей коммерческого учета;

- прекратить действия по начислению оплаты за тепловую энергию не в соответствии с нормами действующего законодательства и передаче неверных сведений для формирования абонентам требований (счетов, квитанций) об оплате.

Об исполнении настоящего предписания проинформировать в трехдневный срок с момента исполнения предписания.

Председатель Комиссии

<>

Члены комиссии:

<>

<>

<>

<>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.