

<...>

ООО УК «Жилкоммунхоз»  
Юго-Восточный район д. 34, пом. 81,  
г. Ачинск,  
Красноярский край, 662150

## РЕШЕНИЕ

№358-10-12 от 12 октября 2012 года  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 10 октября 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 12 октября 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., ВрИО руководителя управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Шмыгин С.И. – специалист – эксперт правового отдела, рассмотрев дело №358-10-12, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилкоммунхоз» (юридический адрес: 662150, Красноярский край, г. Ачинск, Юго-Восточный район, 34, помещение 81) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»),

при участии в заседании Комиссии:

от ООО УК «Жилкоммунхоз» - <...>

Надлежащим образом уведомленная о месте и времени рассмотрения дела <...> на заседание Комиссии не явилась, своего представителя не направила, заявила ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление гражданки <...> (вх. №11099 от 09.07.2012) на действия ООО УК «Жилкоммунхоз», выразившиеся в незаконном взимании с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением общества с ограниченной

ответственностью управляющая компания «Жилкоммунхоз», платы за опломбировку места установки приборов учета горячей и холодной воды (ввод в эксплуатацию).

По данному факту приказом Красноярского УФАС России от 29 августа 2012 года №618 возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО УК «Жилкоммунхоз».

Определением от 07.09.2012 рассмотрение дела №358-10-12 назначено на 01.10.2012 в 10:00; в качестве ответчика по делу привлечено ООО УК «Жилкоммунхоз».

В связи со служебной необходимостью рассмотрение дела №358-10-12 перенесено на 10.10.2012 в 10:00.

### **В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.**

ООО УК «Жилкоммунхоз» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1052443020167, ИНН/КПП 2443025777/244301001.

ООО УК «Жилкоммунхоз» осуществляет управление жилыми многоквартирными домами, находящимися в городе Ачинске. ООО УК «Жилкоммунхоз» в материалы настоящего дела представлен реестр заключенных с управляющей компанией договоров на управление многоквартирными домами (исх. №01-25/235 от 27.09.2012, вх. №16343 от 27.09.2012).

Гражданка <...> установила приборы учета холодной и горячей воды, в жилом доме, расположенным по адресу: <...>. <...> 29.11.2011 г. обратилась за опломбировкой приборов учета в ООО УК «Жилкоммунхоз», с нее была взята плата и выписана копия квитанции КГ №003088 об оплате за опломбировку водосчетчиков в размере 500 рублей.

В ходе рассмотрения настоящего дела ООО УК «Жилкоммунхоз» пояснило, что в период с 01 января 2011 года по 31 марта 2012 года стоимость работ по опломбировке индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды определялась по калькуляции, утвержденной генеральным директором ООО УК «Жилкоммунхоз» <...>

В соответствии с калькуляцией на оказание услуг по опломбировке индивидуальных приборов учета горячего и холодного водоснабжения цена складывается из следующих составляющих: заработная плата, отчисления с заработной платы, расход ГСМ, накладные расходы (74%) и составляет 500 рублей за один прибор.

В ходе рассмотрения настоящего дела представитель ООО УК «Жилкоммунхоз» пояснила, что после получения официального разъяснения (исх.№4275 от 23.03.2012, вх. № 01-25/99 от 30.03.2012) о незаконности взимания платы за опломбировку мест установки индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах находящихся под управлением ООО УК «Жилкоммунхоз», общество прекратило взимание платы за данную услугу. Кроме того, ООО УК «Жилкоммунхоз» в СМИ г. Ачинска разместило информацию о возврате денежных средств (вх.№16343 от 27.09.2012).

**Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы ответчика и заинтересованных лиц, Комиссия по рассмотрению дела №358-10-12 пришла к следующим выводам.**

На момент взимания платы ООО УК «Жилкоммунхоз» за опломбировку индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды действовали «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307.

Отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила).

При этом согласно нормам-дефинициям, содержащимся в пункте 3 указанного нормативного акта, «исполнитель» - это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги; исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы; «потребитель» - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; «внутридомовые инженерные системы» - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме; «коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом; «индивидуальный прибор учета» - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

В соответствии с пунктом 4 Правил, коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким договором, исходя из фактических обстоятельств дела и норм жилищного законодательства, является договор управления многоквартирным домом, заключаемым в порядке, установленном статьей 162 ЖК РФ.

В соответствии пунктом 7 Правил, собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном [пунктом 21](#) настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета - пропорционально их показаниям.

В соответствии с пунктом 22 Правил, 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.

Согласно пункту 23 Правил и [подпункту 1](#) пункта 3 приложения 2 к Правилам, при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета помещений в таком доме размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом и в нежилом помещении, оборудованном или не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется по формуле:

где:

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), фактически потребленный за расчетный период, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета в многоквартирном доме или в жилом доме (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, оборудованных приборами учета,

измеренный индивидуальными приборами учета, а в коммунальных квартирах - общими (квартирными) приборами учета (куб. м, кВт·час);

- суммарный объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных приборами учета, определенный для жилых помещений - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по [формулам 3](#) и 5, для нежилых помещений - в соответствии с [пунктом 2](#)  0 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- объем (количество) коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, газа или электрической энергии), потребленный за расчетный период в i-том жилом или нежилом помещении, оборудованном прибором учета, измеренный индивидуальным прибором учета, а в коммунальных квартирах - общим (квартирным) прибором учета, или в i-том жилом или нежилом помещении, не оборудованном прибором учета, определенный для жилого помещения - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по [формулам 3](#) и 5, для нежилого помещения - в соответствии с [пунктом 2](#)  0 настоящих Правил (куб. м, кВт·час);

- тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения - руб./куб. м; для электроснабжения - руб./кВт·час).

Таким образом, расчет за потребленные коммунальные ресурсы, в частности холодную и горячую воду, осуществляется с использованием не только показаний индивидуальных приборов учета, но и коллективных (общедомовых) приборов учета, являющихся общей собственностью владельцев помещений в жилом многоквартирном доме, а показания индивидуального прибора учета, в конечном счете, влияют на итоговую стоимость коммунальных ресурсов, оплачиваемых каждым владельцем помещения в жилом многоквартирном доме.

При этом Правила не содержат такого понятия, как «ввод индивидуального прибора учета в эксплуатацию», как не содержит и четкого определения момента возникновения оснований для применения порядка расчета за фактически потребленную холодную и горячую воду, исходя из содержания пункта 23 Правил.

Вместе с тем, согласно пункту 52 Правил, потребитель обязан информировать исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений. Кроме того, указанным пунктом предусмотрено, что потребитель обязан: в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений; обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении; допускать в заранее согласованное с исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра

технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время; в заранее согласованное с исполнителем время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета

В свою очередь корреспондирующие вышеуказанным обязанностям потребителя права исполнителя коммунальной услуги по требованию внесения платы за потребленные коммунальные услуги, по допуску в заранее согласованное с потребителем время в занимаемое последним жилое помещение работников или представителей исполнителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, по осуществлению проверки правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, свидетельствует о том, что факт установки индивидуального прибора учета холодной и горячей воды должен быть известен исполнителю коммунальной услуги и им удостоверен для дальнейшего расчета стоимости потребленного потребителем коммунального ресурса, исходя из показаний индивидуального прибора учета.

Вместе с тем, законодатель, определив в Правилах в качестве обязательного условия использование потребителями при расчетах за потребленные коммунальные ресурсы индивидуальных приборов учета, находящихся в исправном состоянии и надлежащим образом опломбированных, не установил в качестве дополнительного условия обязательное опломбирование места установки индивидуального прибора учета, тем самым, исходил из презумпции добросовестности потребителя.

Анализ действующего законодательства позволяет Комиссии Красноярского УФАС России прийти к выводу о том, что сложившаяся практика по опломбированию места установки приборов учета холодной и горячей воды в помещениях, расположенных в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО УК «Жилкоммунхоз» является практикой, не обусловленной требованиями действующего законодательства, и направленной на обеспечение интересов всех жителей многоквартирного дома, а, следовательно, интересов управляющей компании, принявшей на себя обязательства по управлению жилым многоквартирным домом. Таким образом, получение владельцами индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды «услуги» по опломбировке места установки индивидуального прибора учета не обусловлено заинтересованностью потребителя (спросом), а имеющие место факты приобретения у ООО УК «Жилкоммунхоз» указанной «услуги» за плату владельцами помещений вызвано тем, что ввод в эксплуатацию приборов учета холодной и горячей воды ставится в прямую зависимость от опломбировки места установки этих приборов учета (которая осуществляется за плату). Кроме того, Комиссией принято во внимание, что плата за опломбировку места установки приборов учета холодной и горячей воды является прибылью ООО УК «Жилкоммунхоз», не направленной на содержание общего имущества жилых многоквартирных домов.

В соответствии с частью 1 статьи 10 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.

Таким образом, в норме части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» сформулирован общий запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом, доминирующим положением на рынке, направлен, в том числе, не только на защиту конкуренции (публичного порядка), но и на защиту интересов контрагентов доминирующего хозяйствующего субъекта (частноправовых интересов).

Комиссия Красноярского УФАС России, проанализировав нормы действующего законодательства и объективные обстоятельства дела, приходит к выводу об ущемлении интересов владельцев помещений жилых многоквартирных домов, находящихся под управлением ООО УК «Жилкоммунхоз», которые были вынуждены обратиться в управляющую компанию за опломбировкой места установки приборов учета холодной и горячей воды и оплатить эти работы для дальнейшего расчета за потребленные ресурсы в соответствии с показаниями этих приборов учета, несмотря на то, что опломбировка места установки индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды и взимание за нее платы не предусмотрены действующим законодательством.

Красноярским УФАС России установлено, что доля управляющей компании на рынке услуг по управлению вышеуказанными жилыми многоквартирными домами составляет более 50 %, то есть положение хозяйствующего субъекта ООО УК «Жилкоммунхоз» признано доминирующим, что отражено в заключении соответствующего аналитического отчета.

Документально подтвержденный доход ООО УК «Жилкоммунхоз» полученный в результате нарушения антимонопольного законодательства составил 219 932 (двести девятнадцать тысяч девятьсот тридцать два) рубля 20 копеек - сумма, полученная ООО УК «Жилкоммунхоз» от владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющей компании за работы по приему в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды без суммы налога на добавленную стоимость.

На рассмотрение дела 10 октября 2012 года ООО УК «Жилкоммунхоз» представило информацию, согласно которой собственникам помещений расположенных в многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющей компании возвращены суммы, оплаченные за опломбировку места установки индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, что подтверждается отчетом по проводкам (исх.№01-25/235 от 27.09.2012).

На основании вышеизложенного, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статей 48, 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать нарушающими часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» действия ООО УК «Жилкоммунхоз», выразившиеся в незаконном взимании с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением общества с ограниченной ответственностью управляющая компания «Жилкоммунхоз», платы за опломбировку места установки приборов учета горячей и холодной воды (ввод в эксплуатацию).
2. Прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства №358-10-12 в связи с добровольным устранением ООО УК «Жилкоммунхоз» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

**Е.А. Лужбин**

Председатель Комиссии

А.В. Баранова

Члены Комиссии

С.И. Шмыгин

- [reshenieno358-10-12.doc](#)