

## РЕШЕНИЕ

город Липецк

Резолютивная часть решения оглашена «02» декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено «04» декабря 2014 года

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

Сешенов А.А. руководитель Липецкого УФАС России

Члены Комиссии:

Жданов Г.И. заместитель руководителя – начальник отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

Гребенщиков М.А. старший государственный инспектор отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

Талинская А.С. государственный инспектор отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

в присутствии:

от ООО «Монтажком» - представитель <...>;

от ОАО «ЛГЭК» - представитель <...>, представитель <...>, представитель <...>, представитель <...>,

рассмотрев дело № 144 по признакам нарушения ОАО «ЛГЭК» <...> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Липецкого УФАС России поступило заявление от ООО «Монтажком» <...> о вопросе выставления ОАО «ЛГЭК» счетов на оплату за холодную воду, поставленную на общедомовые нужды, в отношении магазина №7, расположенного по адресу <...> (далее - магазин), и являющегося

самостоятельным объектом недвижимости.

С целью объективного и всестороннего рассмотрения данного заявления Липецким УФАС России была получена необходимая информация и документы, в результате анализа которых установлено следующее.

ООО «Монтажком» является собственником одноэтажного кирпичного здания магазина № 7 с подвалом и общей полезной площадью 467,2 кв. м, расположенного по адресу <...>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28.06.2001 г.

Согласно договору купли – продажи земельного участка № 83/08- КЮ от 15.09.2008 г. ООО «Монтажком» является собственником земельного участка, относящегося к категории земель населенных пунктов, кадастровый 48:20:029703:40, площадью 446 кв.м, занимаемый зданием магазина, находящимся на праве собственности, расположенный по адресу г. Липецк, ул. Нестерова, д. 12, Правобережный округ.

Согласно договору купли – продажи от 19.05.2001 г. ООО «Монтажком» является собственником одноэтажного кирпичного здания магазина № 7 с подвалом (лит.А) общей полезной площадью 467,2 кв.м, расположенное по адресу <...>.

В целях снабжения водой магазина, ООО «Монтажком» заключило с ОАО «ЛГЭК» договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ № 161641 от 01.12.2004 г.

Согласно выставленным счетам, ОАО «ЛГЭК» с 31.07.2014г. производит начисление за водоснабжение (вода питьевая), поставленную на общедомовые нужды.

ООО «Монтажком» направило в адрес ОАО «ЛГЭК» претензию (вх. № б/н от 05.08.2014 г.), в соответствии с которым считает, что ОАО «ЛГЭК» в счете № 01641 от 31.08.2014 г. необоснованно были включены затраты на ОДН на питьевую воду.

ОАО «ЛГЭК» письмом от 07.08.2014г. № 6809-06 сообщило ООО «Монтажком», что нежилое помещение, расположенное по адресу: <...> является встроено – пристроенным, а также обладает следующими признаками единства здания: однородность материала стен; единое архитектурное решение; одинаковый почтовый адрес с многоквартирным жилым домом. Потребление холодной воды магазином входит в учет жилого дома, расположенного по адресу: <...>. В связи с изложенным у ОАО «ЛГЭК» отсутствуют основания для корректировки размера платы за коммунальные услуги.

Письмом (исх. № 58 от 11.08.2014 г.) ООО «Монтажком», в дополнение к ранее направленной претензии сообщило, что здание магазина 1978 года постройки имеет собственный ленточный ж/б фундамент и кирпичные наружные стены, тогда как жилой дом построен на 4 года позже и при наличии собственного фундамента имеет панельные ж/б стены, что исключает единое архитектурное решение. Признаки встроено – пристроенного магазина отсутствуют, так как стены двух зданий являются смежными.

Письмом (исх. 7041-06 от 18.08.2014 г.) ОАО «ЛГЭК» сообщило ООО «Монтажком», что будет проведено обследование систем водопотребления нежилого помещения, расположенного по адресу: <...>, по результатам которого ОАО «ЛГЭК» рассмотрит вопрос корректировки размера платы за коммунальные услуги.

Однако, ОАО «ЛГЭК» продолжало начисление ОДН на водоснабжение. ООО «Монтажком», посчитав, что указанные действия являются неправомерными, обратилось в Липецкое УФАС России с заявлением.

В результате анализа представленной информации и документов Липецким УФАС России установлено следующее.

Согласно п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 18 Правил предоставления коммунальных услуг собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Согласно п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Таким образом, из анализа положений Правил предоставления коммунальных услуг следует, что собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды в случае, когда его нежилое помещение находится в многоквартирном доме.

ОАО «ЛГЭК» в письменных пояснениях от 13.11.2014г. б/н, представленных в Липецкое УФАС России, указывает, что магазин имеет единый с жилым домом почтовый адрес, является пристроенным к жилому дому № 12 по ул. Нестерова и подключен к внутридомовым инженерным сетям, подтверждением этому являются акт технического осмотра узла учета питьевой воды от 21.08.2014 г., свидетельство о государственной регистрации права, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по сетям водопровода от 01.12.2004 г. № 1641. Магазин, расположенный по адресу: <...> непосредственно в многоквартирном доме <...> не располагается. Магазин расположен в здании пристройки, примыкающей частью стены к соответствующему многоквартирному дому. Принимая во внимание изложенное, ОАО «ЛГЭК» согласно «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, предъявляет к оплате ООО «Монтажком» размер платы за услуги водоснабжения на общедомовые нужды.

На основании изложенного следует, что магазин, согласно свидетельству о государственной регистрации права является самостоятельным одноэтажным кирпичным зданием, и не входит в состав многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Нестерова, д. 12, как нежилое помещение данного дома. Доказательств, свидетельствующих об обратном, со стороны ОАО «ЛГЭК» не представлено.

Также необходимо отметить, что договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ № 161641 от 01.12.2004 г. заключенный между ООО «Монтажком» и ОАО «ЛГЭК», не предусматривает оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды.

На основании изложенного, Постановление Правительства № 354 не предусматривает оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды в нежилое здание - магазин, расположенный по адресу <...>, и являющегося самостоятельным объектом недвижимости.

При таких обстоятельствах Комиссия Липецкого УФАС России пришла к выводу о том, что Правила предоставления коммунальных услуг не распространяются на взаимоотношения между ОАО «ЛГЭК» и собственником (пользователем) нежилого здания (магазина № 7) ООО «Монтажком», не имеющего отношения к многоквартирному жилому дому.

Каких-либо иных правовых оснований для предъявления ОАО «ЛГЭК»

счетов за услуги водоснабжения на общедомовые нужды, в отношении нежилого здания – магазина № 7, представленные ОАО «ЛГЭК» пояснения не содержат. Представителями общества также не были представлены соответствующие пояснения по данному вопросу.

Довод ОАО «ЛГЭК» о том, что водоснабжение магазина № 7 осуществляется от внутридомовых инженерных сетей после общедомового прибора учета холодной воды и поэтому предъявляет к оплате ООО «Монтажком» размер платы за услуги водоснабжения на общедомовые нужды, комиссия Липецкого УФАС России считает несостоятельным, поскольку представители ОАО «ЛГЭК» не смогли пояснить какой нормой права это предусмотрено. В свою очередь представитель ООО «Монтажком» пояснил, что в магазине № 7 установлен индивидуальный прибор учета холодной воды, в соответствии с которым определяется объем потребленного ресурса и его оплата.

Более того, на заседании комиссии Липецкого УФАС России представители ОАО «ЛГЭК» не смогли пояснить со ссылкой на нормативно – правовые акты Российской Федерации на каком основании площадь магазина № 7, которая не входит в площадь многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, учитывается при расчете на общедомовые нужды для расчета на общедомовые нужды данного дома. Также представители ОАО «ЛГЭК» не смогли пояснить, какими нормами права предусмотрено начисление ОДН в отношении нежилого здания (магазина № 7).

Таким образом, довод ОАО «ЛГЭК» о том, что нежилые помещения, занимаемые магазином, являются пристроенными к многоквартирному жилому дому не соответствуют фактическим обстоятельствам дела, в связи с чем ОАО «ЛГЭК» не имело законных оснований для начисления платы за услуги водоснабжения на общедомовые нужды, по объекту – магазин №7, расположенный по адресу: <...>.

Однако, согласно материалам дела ОАО «ЛГЭК», начиная с июля 2014 г. ежемесячно предъявляет ООО «Монтажком» счета на оплату за услуги водоснабжения, приходящиеся на общедомовые нужды в многоквартирном доме по адресу: <...>, в отношении самостоятельного объекта недвижимости – магазина № 7, расположенного по адресу: <..>, в отсутствии законных оснований для таких начислений.

Документов, подтверждающих прекращение предъявления ООО «Монтажком» счетов на оплату за услуги водоснабжения, приходящихся на общедомовые нужды, а также отзыв счетов в части начислений на ОДН со стороны ОАО «ЛГЭК» не представлено.

В соответствии со статьей 3, частью 1 статьи 4 Федерального Закона от 17.08.1995 года № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее - Закон о естественных монополиях) субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект (юридическое лицо), занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии. Услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Частью 5 статьи 5 Федерального Закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» установлено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Таким образом, ОАО «ЛГЭК» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35 процентов, приказом Липецкого управления ФАС России № 18 от 26.01.2010г. в сфере услуг: 1) водоснабжение и канализация; 2) производство, поставка передача тепловой энергии; 3) передача электрической энергии, с долей более 65% в географических границах г. Липецка.

В силу части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» не допускаются 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, действия ОАО «ЛГЭК» по предъявлению счетов на оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды, в отношении магазина является ущемлением интересов ООО «Монтажком», поскольку возлагает обязанность по оплате объемов за услуги водоснабжения на общедомовые нужды, в отсутствии законных оснований для таких начислений.

В действиях ОАО «ЛГЭК» усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в злоупотреблении доминирующим положением и ущемлении интересов других лиц путём предъявления ООО «Монтажком» счетов на оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды в многоквартирном доме по адресу: <...>, в отношении объекта – магазина № 7, расположенного по адресу: <...>, в отсутствии законных оснований для таких начислений.

Руководствуясь статьёй 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»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать наличие нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Открытого акционерного общества «Липецкая городская энергетическая компания», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением и ущемлении интересов других лиц путём предъявления ООО «Монтажком» счетов на оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды в многоквартирном доме по адресу: <...> в отношении самостоятельного объекта недвижимости – магазина № 7, расположенного по адресу: <...>, в отсутствии законных оснований для таких начислений.

2. Выдать Открытому акционерному обществу «Липецкая городская энергетическая компания» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

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

### ПРЕДПИСАНИЕ № 144

«04» декабря 2014 года

город Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии

Сешенов А.А. руководитель Липецкого УФАС России

Члены Комиссии:

Жданов Г.И. заместитель руководителя – начальник отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

Гребенщиков М.А. старший государственный инспектор отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

Талинская А.С. государственный инспектор отдела естественных монополий, жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Липецкого УФАС России,

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от «04» декабря 2014 года по делу № 144 о нарушении Открытым акционерным обществом «Липецкая городская энергетическая компания» <...> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Открытому акционерному обществу «Липецкая городская энергетическая компания» в срок до «22» декабря 2014 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением и ущемлении интересов других лиц путём предъявления ООО «Монтажком» счетов на оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды в многоквартирном доме по адресу: <...>, в отношении самостоятельного объекта недвижимости – магазина № 7, расположенного по адресу: <...>, в отсутствие законных оснований для таких начислений, а именно отозвать и прекратить предъявлять ООО «Монтажком» счета на оплату за услуги водоснабжения на общедомовые нужды в многоквартирном доме по адресу: <...>, в отношении самостоятельного объекта недвижимости – магазина № 7, расположенного по адресу: <...>.

2. Открытому акционерному обществу «Липецкая городская энергетическая компания» о выполнении настоящего предписания письменно сообщить в Липецкое УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.