

## РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «11» марта 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме «25» марта 2015 года. Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

<...>.

при участии:

со стороны ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1»: <...>;

в отсутствие Р<...> (о времени и месте рассмотрения дела уведомлена надлежащим образом,

рассмотрев дело № 2-03/04-2015 по признакам нарушения ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, 34) (далее – ООО «УО «Жилье 19-1») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило обращение Р<...> (г. Пенза, ул. <...>, д. <...>, кв. <...>) в отношении ООО «УО «Жилье-19-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836627347) (далее – ООО «УО «Жилье-19-1», управляющая организация) по вопросу уклонения от оказания услуг по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ) воды.

Приказом от 22.01.2015 г. № 10 Пензенским УФАС России возбуждено дело № 2-03/04-2015 по признакам нарушения ООО «УО «Жилье-19-1» (ИНН 5836627347, г. Пенза, ул. Некрасова, 34) в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды, которые влекут (могут повлечь) ущемление интересов других лиц.

Определением от 27.01.2015 дело №2-03/04-2015 назначено к рассмотрению на 12.02.2015 г.

На заседании Комиссии представитель ООО «УО «Жилье-19-1» сообщил, индивидуальные приборы учета (далее-ИПУ) в многоквартирном доме по адресу: г. Пенза, ул. Воронова, 6, введены в эксплуатацию соответствующими актами без установки пломб. Расчеты по квартирам с неопломбированными приборами учета ведутся по ИПУ воды.

Изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения сторон по делу, Комиссия установила, что разрешение дела в данном заседании невозможно и посчитала необходимым получить дополнительные сведения и доказательства. В связи с этим было принято решение об отложении

рассмотрения дела.

Определением от 17.02.2015 дело № 2-03/04-2015 назначено к рассмотрению на 27.02.2015 г.

В связи с отсутствием кворума для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия приняла решения об отложении рассмотрения дела.

Определением от 02.03.2015 дело №2-03/04-2015 назначено к рассмотрению на 11.03.2015 г.

На заседании Комиссии представитель ООО «УО «Жилье-19-1» пояснил, что по поступившим в управляющую компанию заявлениям на ввод в эксплуатацию ИПУ в многоквартирном доме по адресу г. Пенза, ул. Воронова, 6, ИПУ введены в эксплуатацию и опломбированы.

Изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

ООО «УО «Жилье-19-1» осуществляет управление многоквартирными домами на территории г. Пенза.

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 № 164 ООО «УО «Жилье-19-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» включено в «Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 % или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов», с долей более 50% на рынке управления многоквартирными домами, на территории г. Пензы.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 %.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-19-1» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Пензы и может оказывать решающее воздействие на общие условия обращения товара, в том числе в отношении жителей многоквартирных домов, находящихся под его управлением.

Частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещены действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Управление многоквартирным домом № 6 по ул. Воронова, осуществляется ООО «УО «Жилье-19-1» на основании договора управления от 31.05.2010 г., заключенного с собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания.

Согласно статье 162 Жилищного кодекса РФ договор управления

многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в данном доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с договором управления многоквартирным домом № 6 по ул. Воронова г. Пензы ООО «УО «Жилье-19-1» предоставляет собственникам помещений следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, электроснабжение, отопление и горячее водоснабжение.

Во исполнение договора управления МКД между ООО «УО «Жилье-19-1» и ресурсоснабжающими организациями (ООО «Горводоканал» и МКП «Теплоснабжение г. Пензы») заключены договоры о приобретении соответствующих ресурсов с целью поставки соответствующих коммунальных услуг жителям МКД.

В силу пунктов 2 и 9 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, ООО «УО «Жилье-19-1» выступает исполнителем коммунальных услуг для собственников МКД, находящихся под управлением Общества.

Материалами дела подтверждается, что жильцы дома № 6 по ул. Воронова г. Пензы 24.11.2014 (кв. 73), 09.10.2014 (кв. 65), 28.11.2014 (кв. 29) обратились с заявлением в ООО «УО «Жилье-19-1» по вопросу оказания услуги по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения в связи окончанием срока поверки и заменой ИПУ воды на новый.

ООО «УО Жилье 19-1» по заявке жителей указанного дома составило акты приема ИПУ в эксплуатацию без установки контрольных пломб на приборы учета.

Согласно части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства

данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. [Правила](#) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также [правила](#), обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг урегулированы Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

Согласно пункту 80 Правил № 354 учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом или в нежилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

В силу пункта 81 Правил № 354 оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом, исполнитель обязан начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

Кроме этого, согласно пунктам 81(1) - 81(9) Правил № 354 установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется исполнителем без взимания платы с потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится исполнителем повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки потребителем или третьим лицом.

Согласно п. 81(6), 81(7) Правил № 354 по результатам проверки прибора учета исполнитель оформляет акт ввода прибора учета в эксплуатацию, в котором указываются показания прибора учета на момент завершения процедуры ввода прибора учета в эксплуатацию и указание мест на приборе учета, где установлены контрольные одноразовые номерные пломбы (контрольные пломбы). Перед подписанием акта ввода прибора учета в эксплуатацию (при отсутствии оснований для отказа ввода прибора учета в эксплуатацию) представитель исполнителя осуществляет установку контрольных пломб на приборе учета.

Следовательно, указанным нормативно-правовым актом предусмотрено, что установка контрольных пломб на приборе учета является частью действий по вводу ИПУ в эксплуатацию, выполняемых исполнителем коммунальных услуг без взимания платы, в рамках оказания услуг по договору управления многоквартирным домом.

В соответствии с подпунктами «ж», «т», «у» пункта 31 Правил № 354 исполнитель обязан:

- принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги;

- не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям [законодательства](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

- осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего [законодательству](#) Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с

1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

В подпункте «г» пункта 35 Правил № 354 установлено правило, в соответствии с которым потребитель не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

Таким образом, исходя из положений Правил № 354, ввод в эксплуатацию приборов учета осуществляется исполнителем с целью их использования при расчете размера платы за коммунальные услуги и производится с целью контроля от несанкционированного доступа к приборам учета. Действия по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета направлены на обеспечение интересов управляющей организации, принявшей на себя обязательства по управлению жилым многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

Кроме того, отсутствие на ИПУ контрольной пломбы, установленной управляющей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию, может свидетельствовать о несанкционированном вмешательстве в работу указанного прибора со стороны собственника и как следствие может повлечь отказ управляющей организации от ведения расчетов по данному прибору учета.

Следовательно, именно на ООО «УО «Жилье-19-1», как исполнителя коммунальной услуги по водоснабжению, лежит обязанность осуществлять по заявлению потребителя ввод установленного ИПУ воды в эксплуатацию с установкой контрольной пломбы на приборе учета.

Действия ООО «УО «Жилье-19-1» (исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению) по уклонению от оказания услуг по вводу индивидуальных приборов учета воды в эксплуатацию с установкой контрольной пломбы приводят к уклонению (отказу) от исполнения обязанности, в рамках договоров управления, на предоставление коммунальной услуги по водоснабжению и содержат признаки злоупотребления доминирующим положением на товарном рынке оказания услуг управления многоквартирными домами в границах обслуживаемой территории (местоположения многоквартирных домов) в г. Пенза.

Уклонение (отказ) ООО «УО «Жилье-19-1» от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию приборов учета в установленном нормативными правовыми актами порядке собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества, может привести к невозможности потребителей воспользоваться своим правом на ведение расчетов по показаниям ИПУ воды, и как следствие приводит к ущемлению интересов потребителей.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если

такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены 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.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО «УО «Жилье-19-1», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды, которые влекут (могут повлечь) ущемление интересов других лиц, как злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «УО «Жилье-19-1» сообщило о том, что ИПУ воды заявителей, установленных в жилых помещениях дома № 6 по ул. Воронова г. Пензы введены управляющей организацией в эксплуатацию с установкой контрольных пломб (письмо от 25.02.2015 г. № 160).

Представленная ООО «УО «Жилье-19-1» информация свидетельствует о добровольном прекращении нарушения антимонопольного законодательства в период рассмотрения дела № 2-03/04-2015.

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» (ИНН 5836627347, г. Пенза, ул. Некрасова, 34), выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета воды, которые влекут (могут повлечь) ущемление интересов других лиц, злоупотреблением доминирующим положением на товарном рынке и нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с добровольным прекращением ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» нарушения антимонопольного законодательства рассмотрение дела № 2-03/04-2015 прекратить.