

РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «20» июня 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «04» июля 2013 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...> – и.о. руководителя управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

<..> – ведущий специалист – эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

при участии:

со стороны Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Жилье-7-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д.34, ИНН 5836627788) (далее – ООО УО «Жилье-7-1»):

<...>– представителя по доверенности от 10.01.2013 б/н;

<...> – представителя по доверенности от 20.05.2013г. б/н;

<...> – представителя по доверенности от 10.01.2013г. б/н,

со стороны Управления федеральной почтовой связи Пензенской области – ф-ла ФГУП «Почта России» (г. Пенза, ул. Куприна/Сборная, д. 1/2а.):

<...> – представителя по доверенности от 27.12.2013г. № 9;

<...> – руководителя технического отдела Пензенского почтамта УФПС Пензенской области – ф-ла ФГУП «Почта России»;

со стороны заявителя:

<...> – жителя кв.<...>, д. <...>, ул. <...>, г. Пензы,

рассмотрев дело № 2-03/19-2013 по признакам нарушения ООО «УО «Жилье-7-1» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ “О защите конкуренции” (далее – Закона о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступило обращение от жителей дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы по вопросу предъявления управляющей организацией ООО УО «Жилье-7-1» необоснованной платы за коммунальную услугу электроснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды.

Из обращения следует, что ООО «УО «Жилье-7-1» является организацией, оказывающей услуги по управлению многоквартирным жилым домом № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы.

В январе, феврале, марте 2013г. объем коммунальной услуг электроснабжения, потребляемой в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме № 20 составляет до половины объема коммунальной услуги, предоставленных потребителям в жилых помещениях дома.

Приказом Пензенского УФАС России от 15.05.2013г. № 84 в отношении ООО «УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Определением от 15.05.2013г. дело № 2-03/19-2013 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению на 30.05.2013г.

На заседании Комиссии наниматель кв. № 4 дома № 20 <...>. поддержал требования, изложенные в обращении жителей дома, пояснив, что ООО «УО «Жилье-7-1» предъявило к оплате жителям дома в январе, феврале, марте 2013г. объем коммунальной услуги электроснабжении, предоставленной на общедомовые нужды, составляющий до половины потребления электроэнергии жилыми помещениями дома. Указал, что в доме № 20 размещено отделение почтовой связи. При этом в квитанциях, предъявленных жителям дома к оплате в указанные месяцы, отсутствует информация о потреблении электроэнергии в нежилом помещении дома.

Представитель ответчика по делу не согласился с тем, что в действиях ООО «УО «Жилье-7-1» содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, пояснив, что начисление платы за коммунальные услуги жителям дома № 20 по ул. Молодогвардейская производится в соответствии с постановлением Правительства от 06.05.2013г. № 354.

В письменных пояснениях вх. от 29.05.2013г. № 1354 ООО «УО «Жилье-7-1» указало, что при начислении платы за электроэнергию, предоставляемую на общедомовые нужды в доме № 20 за период с января по март 2013г. не учитывался объем потребления по нежилому помещению дома в связи с непредставлением показаний потребителем. В апреле показания были представлены, был произведен перерасчет платы.

В связи с необходимостью получения дополнительных сведений и доказательств рассмотрение дела № 2-03/19-2013 было отложено и назначено на 20.06.2013 г.

На заседании Комиссии представитель ООО «УО «Жилье-7-1» поддержал свою позицию, изложенную ранее, пояснив, что обязанность представлять показания прибора учета электроэнергии по нежилому помещению возложена на потребителя услуги.

Представитель Управления Федеральной почтовой связи (далее - УФПС Пензенской области - филиал ФГУП «Почта России») пояснил, что оплата электроэнергии по почтовому отделению по ул. Молодогвардейская, д. 20

производится согласно счетам, предъявляемым к оплате ООО «УО «Жилье-7-1» с учетом показаний прибора учета электроэнергии, установленного в помещении отделения почты. Письмом от 30.04.2013 г. № 47.15.3.3-5 в адрес ООО «УО «Жилье-7-1» направлены показания прибора учета за период с апреля 2012 г. по апрель 2013 г.

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

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 г. № 164 ООО УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов, на рынке услуг по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) с долей > 50% на территории г. Пенза.

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

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 70.32.1) на территории г. Пензы и оказывает решающее воздействие на общие условия обращения товара, в т.ч. в отношении жителей многоквартирного жилого дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы.

ООО «УО «Жилье-7-1», являясь исполнителем коммунальных услуг, в рамках договоров управления многоквартирными домами, предоставляет собственникам помещений, а также лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в указанных многоквартирных домах коммунальные услуги (отопление, холодное/горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение).

Установлено, что многоквартирный жилой дом № 20 по ул. Молодогвардейская входит в перечень домов, находящихся в управлении ООО «УО «Жилье-7-1».

Управляющая организация ООО «Жилье-7-1» осуществляет работы по содержанию и текущему ремонту помещений дома, оказывает коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений дома. Плата за оказанные услуги предъявляется путем выставления счет – квитанций

Согласно счет – квитанций, предъявляемых ООО «Жилье-7-1» к оплате жителям дома № 20 по ул. Молодогвардейская 20, г. Пензы управляющая организация осуществляет работы по содержанию и текущему ремонту жилого помещения, оказывает коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений дома.

При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссией установлено, что 02.04.2012 г. между ООО «УО «Жилье-7-1» и ООО

«Генеральная управляющая компания» заключен агентский договор № 33 согласно которому ООО «Генеральная управляющая компания» от имени и за счет ООО «УО «Жилье-7-1» производит расчет и начисляет плату за жилищные, коммунальные и иные услуги по лицевым счетам потребителей ООО «УО «Жилье-7-1» (нанимателей, собственников и иных пользователей, использующих на законных основаниях жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах).

Агентский договор № 33 действовал до 01.12.2012 г.

01.11.2012 г. ООО «УО «Жилье-7-1» заключило на аналогичных условиях агентский договор № 5 с ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов», распространив его действие на отношения, возникшие с 01.12.2012 г.

В ходе рассмотрения дела установлено, что счета-квитанции на оплату коммунальных услуг жителям многоквартирного жилого дома № 20 по ул. Молодогвардейская выставляются от имени ООО «УО «Жилье-7-1».

В нежилом помещении многоквартирного дома № 20 расположено отделение ФГУП Почта России.

В соответствии с договором от 01.10.2012 г. № ДУА000914, заключенным между УФПС Пензенской области - филиал ФГУП «Почта России» и ООО «УО «Жилье-7-1», управляющая организация производит работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы

Согласно соглашению о порядке оплаты за потребленную электроэнергию между УФПС Пензенской области - филиал ФГУП «Почта России» и ООО «УО «Жилье-7-1» от 01.04.2008 г. № 14, снятие показаний прибора учета электроэнергии ведет УФПС Пензенской области - филиал ФГУП «Почта России» и возмещает плату за потребленную электроэнергию управляющей организации. С 01.03.2013 г. расчеты за электроэнергию ведутся ФГУП Почта России напрямую с ресурсоснабжающей организацией.

Установлено, что многоквартирный дом № 20 по ул. Молодогвардейская оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии. На схеме внутридомовых сетей дома № 20, представленной ООО «УО «Жилье-7-1» с письмом вх. от 29.05.2013 г., подключение электроснабжения нежилого помещения дома № 20, в котором расположено отделение ФГУП Почта России осуществлено после общедомового прибора учета электроэнергии. Таким образом, объем потребления электроэнергии по нежилому помещению дома учитывается в объеме общедомового потребления электроэнергии.

В соответствии с договором от 28.09.2011 № 71-22/11, заключенным ЗАО «Пензенская горэлектросеть» с ООО «УО «Жилье-7-1», ЗАО «Пензенская горэлектросеть» ежемесячно производит снятие показаний общедомового прибора учета электроэнергии домов, находящихся в управлении. Показания направляются в ресурсоснабжающую организацию, которая в свою очередь выставляет счета управляющей организации.

Начисление платы за электроэнергию, предоставляемую на общедомовые нужды собственникам (нанимателям) помещений дома № 20, производится с января 2013

г.

Квитанции, предъявленные жителям дома № 20 к оплате за январь, февраль, март 2013 г. не содержат информации о потреблении электроэнергии по нежилому помещению дома. При этом жителям дома в квитанциях за январь, февраль, март 2013 г., предъявлен к оплате весь объем услуги, определенный по показаниям ОПУ за соответствующий месяц.

Таким образом, объемы потребления услуги электроснабжения потребителем нежилого помещения дома № 20 за январь, февраль, март 2013 г. распределены всем потребителям горячего водоснабжения как услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

Также при рассмотрении дела установлено, что за январь 2013 г. в объеме потребления услуги электроснабжения жилыми помещениями дома не учтен объем потребления собственника (пользователя) квартиры № 9, которая оборудована индивидуальным прибором учета электроэнергии. ООО «УО «Жилье-7-1» не учло объем потребления электроэнергии по квартире № 9 в январе 2013 г. в связи с непредставлением потребителем показаний индивидуального прибора учета электроэнергии за указанный месяц.

В ходе рассмотрения дела ООО «УО «Жилье-7-1» были представлены пояснения вх. от 29.05.2013г. № 1354, от 16.06.2013 г. № 746, из которых следует, что в ООО «УО «Жилье-7-1» показания потребления по нежилому помещению дома № 20 по ул. Молодогвардейская с марта 2012 г. по март 2013 г. не представлялись, в связи с чем начисление платы по нежилому помещению не производилось. В апреле 2013 г. данные были представлены. Согласно квитанциям, направленным ООО «УО «Жилье-7-1» жителям дома в мае 2013 г., объем потребления по нежилому помещению учтен при начислении платы за электроэнергию, предоставляемую на общедомовые нужды потребителям дома за апрель 2013 г. В квитанции по квартире № 9 за май 2013 г., предъявленной ООО «УО «Жилье-7-1» потребителю в июне 2013 г. расчет платы за электроэнергию произведен с учетом объема потребления за январь 2013 г. Указанный объем включен в расчет платы за электроэнергию на общедомовые нужды за май 2013 г.

В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (пункт 4 статьи 154 ЖК РФ).

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (пункт 2 статьи 155 ЖК РФ).

Согласно статье 1005 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Таким образом, обязанность по расчету и начислению платы за коммунальные услуги и ответственность за указанные действия в силу действующего законодательства и агентских договоров возлагается на ООО «УО «Жилье-7-1».

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 (часть 1 статьи 157 ЖК РФ).

Порядок оплаты потребителями коммунальных услуг установлен Правилами № 354, которые вступили в силу с 01.09.2012 г.

Правилами № 354 на Исполнителя возложены следующие обязанности:

- в случае непредставления потребителем, на котором лежит обязанность по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные настоящими Правилами сроки определять плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд (подпункт «б» пункта 59 Правил №354);

- в случае неисполнения потребителем, обязанности по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета по истечении трех расчетных периодов рассчитывать плату за коммунальную услугу исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (пункт 60 Правил № 354);

- при непредставлении потребителем исполнителю показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 3 месяцев подряд исполнитель не позднее 15 дней со дня истечения указанного 3-месячного срока обязан провести проверку и снять показания прибора учета (пункт 84 Правил № 354).

Согласно пункту 43 Правил № 354 размер платы за коммунальную услугу,

предоставленную потребителю в нежилом помещении многоквартирного дома, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 приложения N 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период. При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении, рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса. Расчетный объем коммунального ресурса за расчетный период определяется на основании данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил, а при отсутствии таких данных определяется для электроснабжения - расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об электроснабжении.

Согласно статье 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В соответствии с пунктом 40 Правил № 354 потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме 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).

Из материалов дела следует, что многоквартирный дом № 20 по ул. Молодогвардейская оборудован общедомовым прибором учета потребления электроснабжения.

В соответствии с пунктом 44 Правил № 354 размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам. Объем коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определяется как разница между объемом, определенным по показаниям общедомового прибора учета и суммой показаний ИПУ и норматива потребления в помещениях, не оборудованных ИПУ.

На заседании Комиссии Пензенского УФАС России по делу № 2-03/19-2013 представитель ООО «УО «Жилье-7-1» пояснил, что общество при начислении платы за коммунальные услуги руководствуется вышеуказанными Правилами № 354.

Правилами № 354 в случае неисполнения потребителем, обязанности по передаче исполнителю показаний индивидуального предусмотрено начисление потребителю платы с учетом рассчитанного объема потребления услуги электроснабжения. В случае непредставления показаний прибора учета более 3 расчетных периодов плата за услугу электроснабжения по жилому помещению рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальных услуг, по нежилому помещению. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об электроснабжении. Не позднее 15 дней со дня

истечения 3-х месячного срока исполнитель обязан провести проверку и снять показания прибора учета.

В тоже время, из представленных ООО «УО «Жилье-7-1» документов установлено, что в нарушение подпункта «б» пункта 59 Правил № 354 Общество при предъявлении жителям дома № 20 по ул. Молодогвардейская в январе 2013 г. платы за электроснабжение не учло объем потребления по квартире № 9. В нарушение пункта 43 Правил № 354 в период с января по март 2013 г. объемы потребления электроэнергии по нежилому помещению дома не учитывались при исчислении платы за услугу электроснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды. Указанные объемы распределены на всех потребителей дома в составе платы за услугу электроснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1», не исполняя обязанность по начислению платы за коммунальные услуги в жилом помещении отдельным потребителям, не представившим показания ИПУ, нарушает установленный нормативными правовыми актами порядок расчета размера платы за предоставленные коммунальные услуги.

Указанные действия ООО «УО «Жилье-7-1» приводят к тому, что потребители, своевременно предоставляющие показания ИПУ и оплачивающие потребленные коммунальные ресурсы, вынуждены нести дополнительные и необоснованные затраты, отнесенные на коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, что приводит к ущемлению их интересов.

В ходе рассмотрения дела ООО «УО «Жилье-7-1» представлены акты проведения проверок приборов учета помещений дома № 20 по ул. Молодогвардейская. Однако, в указанных актах отсутствует дата составления, документы оформлены ненадлежащим образом. В связи с чем, принять их в качестве доказательства проведения проверок не представляется возможным.

Неисполнение ООО «УО «Жилье-7-1» предусмотренных законодательством обязанностей по проведению проверки привело к необоснованному увеличению объема услуги электроснабжения, предоставляемой на общедомовые нужды.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-7-1», пользуясь своим доминирующим положением на рынке, в нарушение установленного Правилами № 354 порядка расчетов коммунальных услуг предъявляло жителям дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы для оплаты необоснованные объемы коммунальной услуги электроснабжения на общедомовые нужды, что повлекло ущемление интересов потребителей, добросовестно исполняющих обязанности по предоставлению показаний ИПУ и оплате коммунальных услуг.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона 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.

Вместе с тем, в период рассмотрения дела № 2-03/19-2013 ООО «УО «Жилье-7-1» были произведены перерасчеты, согласно которым начисленные в январе,

феврале, марте 2013 г. объемы потребления услуги электроснабжения были учтены при расчете платы за услугу электроснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды жителям дома № 20.

Таким образом, нарушение порядка расчета платы за услугу электроснабжения жителям дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы было добровольно устранено в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО «УО «Жилье-7-1», выразившиеся в предъявлении потребителям многоквартирного жилого дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы в январе – марте 2013 г. необоснованной платы за коммунальную услугу электроснабжения, предоставляемую на общедомовые нужды, в результате нарушения установленного Правилами № 354 порядка начисления платы за коммунальные услуги, которые повлекли ущемление интересов потребителей, как злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение требований части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «Жилье-7-1» (ИНН 5836627788, г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, почтовый адрес г. Пенза, ул. Толстого, 8а), в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания», выразившихся в ущемлении интересов потребителей дома № 20 по ул. Молодогвардейская г. Пензы в результате предъявления необоснованной платы за коммунальную услугу электроснабжения в январе-марте 2013г, предоставляемую на общедомовые нужды, злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Дело № 2-03/19-2013 прекратить в связи с добровольным устранением ООО «УО «Жилье-7-1» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.