

ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС»

660014, г. Красноярск, ул. Ползунова, 11

ООО «Городская управляющая компания  
«Жилищный фонд»

660049, г. Красноярск, пр. Мира, 52 «а»

ООО «Ива»

660001, г. Красноярск, ул. Спартаковцев, 47  
«а»

ООО «Коммунальное обслуживание и  
строительство»

660003, г. Красноярск, ул. Транзитная, 8

ООО «Гарант»

660013, г. Красноярск, ул. Энергетиков, 46  
«а»

ЗАО «ВЕСТ»

660027, г. Красноярск, ул. Мичурина, 35

## **РЕШЕНИЕ**

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 31 мая 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 04 июня 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Елькин П.Д. – старший государственный инспектор контрольного отдела, рассмотрев дело №478-10-11, возбужденное в отношении ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» (далее – управляющая компания, ответчик) (660014, г. Красноярск, ул. Ползунова, 11) 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-КОМФОРТБЫТСЕРВИС»: <...>.

ООО «Городская управляющая компания «Жилищный фонд» (далее – ООО ГУК «Жилфонд»), «Ива», ООО «Коммунальное обслуживание и строительство», ООО «Гарант», ЗАО «ВЕСТ» на заседание Комиссии 31.05.2012 своих полномочных представителей не направили, ходатайства об отложении рассмотрения дела или о рассмотрении дела в их отсутствие не представили.

В целях осуществления государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, на основании статьи 25 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с проведением анализа исполнения управляющими компаниями г. Красноярска законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства, Красноярским УФАС России в адрес ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» направлен запрос о наличии факта взимания управляющей компанией с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением указанной организации, платы за опломбировку места установки приборов учета холодной и горячей воды.

На указанное письмо антимонопольного органа управляющая организация представила документы, в ходе анализа которых было установлено, что в период с 2008 года по ноябрь 2010 года действовали приказы ООО ГУК «Жилфонд», в соответствии с которыми плата за прием в эксплуатацию (регистрацию и опломбирование) индивидуальных приборов учета составляет 735 руб. (за один прибор) и 844,94 руб. (за два прибора).

По факту взимания управляющей компанией с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах находящихся под управлением ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» платы за опломбировку места установки приборов учета холодной и горячей воды приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю №837 от 26.10.2011 в отношении ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» возбуждено дело №478-10-11 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

Определением от 26.10.2011 рассмотрение дела назначено на 15:00 23.11.2011; в качестве ответчика по делу привлечено ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС»; в качестве заинтересованных лиц привлечены ООО ООО ГУК «Жилфонд», «Ива», ООО

«Коммунальное обслуживание и строительство», ООО «Гарант», ЗАО «ВЕСТ»; у лиц участвующих в деле запрошена информация.

Определением от 23.11.2011 рассмотрение настоящего дела отложено до 11:30 30.12.2011 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Определением от 30.12.2011 рассмотрение настоящего дела отложено до 10:30 21.02.2012 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Определением от 21.02.2012 рассмотрение настоящего дела приостановлено до вступления в законную силу решения Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-21283/2011, имеющего существенное значение для рассмотрения настоящего дела по существу.

Определением от 21.05.2012 рассмотрение настоящего дела возобновлено и назначено на 10:00 31.05.2012 по адресу: г. Красноярск, пр. Мира, 81д.

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

ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1052462000018, ИНН/КПП 2462031342/246201001.

ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» осуществляет управление жилыми многоквартирными домами находящимися в Ленинском районе города Красноярска. ООО ГУК «Жилфонд» в материалы настоящего дела представлен реестр заключенных договоров на управление многоквартирными домами по состоянию на июль 2011 года (исх. №3395-5-1 от 10.08.2011 вх. №13554 от 10.08.2011).

Единоличным исполнительным органом ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» является ООО ГУК «Жилфонд» (Договор от 14.12.2007).

Приказом ООО ГУК «Жилфонд» №21 от 07.02.2008 утвержден прейскурант платных услуг и расчет договорной цены на предоставление прочих платных услуг на 2008 год. В соответствии с указанным прейскурантом стоимость работ по приему в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета составляет 735 руб. (с НДС) за 1 прибор. В соответствии с расчетом договорной цены на предоставление прочих платных услуг на 2008 год стоимость работ по приему в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета складывается из следующих составляющих: фонд оплаты труда, расходные материалы (бумага, транспортные расходы и т.д.), рентабельность 8%, НДС.

Приказом ООО ГУК «Жилфонд» №35 от 13.03.2009 утвержден прейскурант платных услуг и расчет договорной цены на предоставление платных услуг, оказываемых вне договора на управление многоквартирным домом на 2009 год. В соответствии с указанным прейскурантом стоимость работ по приему в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета составляет 844,94 руб. (с НДС) за 2 прибора. В соответствии с расчетом договорной цены на предоставление платных услуг на 2009 год оказываемых управляющими компаниями вне договора на управление многоквартирным домом стоимость работ по приемке в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета складывается из следующих составляющих: фонд оплаты труда, расходные материалы (бумага, транспортные расходы и т.д.),

рентабельность 8%, НДС.

В ходе рассмотрения настоящего дела ответчик пояснил, что ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» в период с 01.06.2009 по 17.11.2010 плату за опломбировку с жителей не взимало и не вводило приборы учета в эксплуатацию (исх. №672-06 от 01.02.2012 вх. №1394 от 01.02.2012).

17.11.2010 приказом ООО ГУК «Жилфонд» №164 утверждено Временное положение о порядке установки индивидуальных приборов учета потребления горячей и холодной воды (далее - Положение). В соответствии с Положением работы по приему в эксплуатацию (регистрации и опломбированию) индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды осуществляет подрядчик (подрядная организация, обслуживающая жилищный фонд, оказывающая услуги (выполняющая работы) по установке и обслуживанию индивидуальных приборов учета потребления холодной, горячей воды и уполномоченная управляющей компанией на осуществление мероприятий по вводу в эксплуатацию приборов учета, установленных любым из Исполнителей). В соответствии с пунктом 4.4. Положения, после установки приборов учета, независимо от того выполнена она Подрядчиком или любым Исполнителем, Подрядчик осуществляет ввод прибора учета в эксплуатацию. Во всех случаях ввод прибора учета в эксплуатацию осуществляется Подрядчиком без взимания какой-либо платы с граждан и организаций.

Приказом ООО ГУК «Жилфонд» №165 от 17.11.2010 прейскурант платных услуг и расчет договорной цены на предоставление платных услуг, оказываемых вне договора на управление многоквартирным домом утвержден в новой редакции, не содержащей такой вид работ, как прием в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета.

26.11.2010 ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» заключены договоры поручения: с ООО «Ива» (№439), с ООО «Коммунальное обслуживание и строительство» (№440/454), с ООО «Гарант» (438/453), ЗАО «ВЕСТ» (№567). Предметом указанных договоров определено, что Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательства совершать от имени Доверителя следующие действия: проводить своими силами и средствами приемку (опломбирование) и ввод в эксплуатацию, с составлением акта ввода индивидуальных приборов учета потребления горячей и холодной воды на объектах обслуживаемого Поверенным жилого фонда, указанных в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора; при выявлении в ходе приемки нарушений в части установки приборов учета, установка которых производится не Поверенным, а иной организацией выдавать собственнику (нанимателю) предписание на их устранение. Поверенный обязан при исполнении поручений руководствоваться и соблюдать Положение о порядке установки индивидуальных приборов учета потребления холодной и горячей воды, утвержденное ООО ГУК «Жилфонд» (пункт 2.1.4 Договора).

В ходе рассмотрения Комиссией настоящего дела было установлено, что Поверенными, в нарушение пункта 4.4 Положения, взимается плата за работы по приему в эксплуатацию (регистрации и опломбированию) индивидуальных приборов учета с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» после 17.11.2010 (дата принятия Положения).

**Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы ответчика и заинтересованных лиц, Комиссия по рассмотрению дела №478-10-11 пришла к следующим выводам.**

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 их показаний индивидуального прибора учета.

Вместе с тем, законодатель, определив в Правилах в качестве обязательного условия использования 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.

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).

По результатам проведенного специалистами управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Красноярска установлено, что доля группы лиц в составе: ООО ГУК «Жилфонд», ООО УК Железнодорожного района г. Красноярска «Жилищно-коммунальный ресурс», ООО «Компания по управлению жилищным фондом Северо-Западная», ООО «УК «Красжилсервис», ООО «Жилкомцентр», ООО «УК «ЖИЛБЫТСЕРВИС», ООО УК «Центржилсервис», ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» на указанном рынке в пределах географических границ г. Красноярска составляет более 50%. Приказом управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю №402 от 22.10.2008 года указанная группа лиц была включена в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35%.

В материалах настоящего дела отсутствуют документальные доказательства взимания ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» в период с 01.06.2009 по 17.11.2010 платы

за опломбировку мест установки приборов учета холодной и горячей воды (ввода в эксплуатацию) с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющей компании.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, руководствуясь статей 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

#### РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела №478-10-11 по признакам нарушения ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», прекратить, в связи с отсутствием в действиях ответчика нарушения антимонопольного законодательства.
2. Рекомендовать ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС» проинформировать ООО «Ива», ООО «Коммунальное обслуживание и строительство», ЗАО «ВЕСТ», ООО «Гарант» о неправомерности действий по взиманию платы за работы по приему в эксплуатацию (регистрация и опломбирование) индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, с владельцев помещений, расположенных в жилых многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УК-КОМФОРТБЫТСЕРВИС».

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

**В.М. Захаров**

Председатель Комиссии

А.В. Баранова

Члены Комиссии

П.Д. Елькин