

РЕШЕНИЕ

«18» мая 2010 года

г. Липецк

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

Председатель Комиссии:

Руководитель управления А.А. Сешенов Члены комиссии:

Заместитель руководителя, начальник отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Г.И.Жданов

Старший государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы П.А. Олифинов

Ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы М.А.Гребенчиков

Государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы И.А.Иванова

Специалист-эксперт отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Л.О. Ягодина

в присутствии:

- от ООО «УК «Привокзальная»: директора Шклярова Юрия Дмитриевича, юрисконсульта Либенко Леонида Валерьевича,

рассмотрев дело № 33 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Привокзальная» (г. Липецк, ул. Московская, д. 20) (далее — ООО «УК «Привокзальная», Общество) части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В связи с обнаружением антимонопольным органом в действиях ООО «УК «Привокзальная» признаков нарушения антимонопольного законодательства, а именно части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции, УФАС по Липецкой области (далее — Управление) 25.03.2010г. был направлен запрос информации в адрес 29 управляющих компаний города Липецка, параллельный запрос также был направлен в адрес МУП «Регистрационно-вычислительный центр г. Липецка» о предоставлении сведений по факту возобновления с 1 марта 2010 года платы за электроэнергию,

холодную и горячую воду владельцам жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке.

Из полученных ответов установлено, что:

14 управляющих компаний города Липецка, а именно ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная», ООО «УК «Октябрьская», ООО «УК «Стахановская» и ООО «УК «Матырское», начиная с 1 марта 2010 года стало производить начисления платы за коммунальные услуги (электрообеспечение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) владельцам жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке в расчете на 1 собственника, либо в расчете на 1 проживающего, а так же исходя из количества собственников этих помещений.

Остальные 15 управляющих компаний, а именно ООО «ЖЭУ треста «Липецкстрой», ООО «УК «Новолипецкая», ООО «УК «Эллада», ООО «УК «Городок», ООО «УК «Глобус», ООО «УК «Уютный дом», ООО «Дом наших друзей», ООО «УК «Кантри», ООО «Обслуживающая компания «Кантри», ООО «Жилищная компания «Кантри», ООО «УК «Городище», ООО «УК «Наш дом», ООО УК «Глобус-Л», ООО «УК «Университетская», ООО «Строй-Экспресс», в своих ответах на запрос указали, что не производят начисления платы за коммунальные услуги по квартирам без приборов учета, в которых собственники не зарегистрированы, в том числе и по причине того, что все дома, находящиеся на обслуживании оборудованы индивидуальными приборами учета, по которым и производится начисление платы.

Согласно информации, полученной от МУП «РВЦЛ» (исх. № 1527-01-02 от 31.03.2010 г.), в период с 04.03.2010г. по 12.03.2010г.

управляющие компании (ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная» и ООО «УК «Октябрьская») направили письма аналогичного содержания о начислении платы за коммунальные услуги по квартирам, находящимся в собственности граждан, в которых отсутствуют зарегистрированные лица в расчете на 1 собственника (проживающего), либо исходя из количества собственников.

Общество в ответе на запрос Управления указало, что производит начисление платы за коммунальные услуги (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) по квартирам, в которых не зарегистрированы проживающие, исходя из количества собственников с 1 марта 2010 года, направив 12.03.2010г. письмо в МУП «РВЦЛ» № 309-01-10.

Требованиями действующего жилищного законодательства такой порядок, как начисление платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных приборов учета и отсутствии зарегистрированных граждан в данном жилом помещении, исходя из 1 (одного) человека, не предусмотрен.

Кроме того, в Решении Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-3286/2008 от 03.12.2008г. довод заявителя о том, что порядок начисления платы за коммунальные услуги (электроэнергию, холодную и горячую воду, водоотведение) собственникам жилых помещений, независимо от факта регистрации в них лиц в качестве проживающих, является правомерным, признан судом несостоятельным.

Однако, ООО «УК «Привокзальная», а также ряд иных управляющих компаний г. Липецка, синхронно (именно в марте 2010 года) начинают осуществлять указанные действия.

В результате анализа полученных материалов Управлением приказом № 73 от 07.04.2010г. было возбуждено дело № 33 по признакам нарушения ООО «УК «Привокзальная» части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении согласованных действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, с рядом управляющих компаний г. Липецка, а именно: ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская», ООО «УК «Стахановская» и ООО «УК «Матырское».

В силу части 1 статьи 8 Закона о защите конкуренции, согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов только при условии, что их действия заранее известны каждому из них;

2) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке. Такими обстоятельствами, в частности, могут быть изменение регулируемых тарифов, изменение цен на сырье, используемое для производства товара, изменение цен на товар на мировых товарных рынках, существенное изменение спроса на товар в течение не менее чем одного года или в течение срока существования соответствующего товарного рынка, если такой срок составляет менее чем один год.

Частью 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлен запрет на соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона) или иные согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Согласно ст. 4 Закона о защите конкуренции, под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются: сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Определением о назначении дела № 33 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 8 апреля 2010 года дело № 33 было назначено к рассмотрению на 27 апреля 2010 года.

В ходе рассмотрения антимонопольного дела № 33 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения представителя ООО «УК «Привокзальная», который пояснил, что причиной для начисления платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета в жилом помещении, в случае, если в нем никто не зарегистрирован (не проживает) явилось увеличение числа обращений граждан, которые не хотят платить «за соседа», выходом из данного положения было принято решение привести в действие п. 3.8 договора в действие. Также данными действиями управляющая компания пытается стимулировать граждан на установления индивидуальных приборов учета.

Из письменного пояснения ООО «УК «Привокзальная», а так же в результате исследования типового договора управления многоквартирным домом, следует, что пунктом 3.8 договора управления многоквартирным домом, утвержденного на общем собрании, указано, что «...в случае отсутствия граждан, зарегистрированных в жилом помещении, плата за коммунальные услуги может начисляться Собственнику по показаниям индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по установленным в соответствии с действующим законодательством нормативам, при этом количество проживающих определяется исходя из количества собственников помещения, зарегистрировавших право собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Липецкой области...».

С учетом вышеизложенного, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в действиях ООО «УК «Привокзальная» нарушения антимонопольного законодательства.

К такому выводу Комиссия пришла на основании следующего:

В силу статьи 162 Жилищного кодекса РФ условия предоставления коммунальных услуг, в том числе и порядок определения платы за жилое помещение, не оборудованное индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в котором никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, должны быть изложены в договоре управления многоквартирным домом.

Таким образом, ООО «УК «Привокзальная» при заключении договоров управления многоквартирным домом урегулировало вопросы определения размера платы за коммунальные услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению при отсутствии приборов учета в жилом помещении, в случае, если в нем никто не зарегистрирован (не проживает).

Кроме того, Общество в отличие от других управляющих компаний в своем письме, направленном в адрес МУП «РВЦЛ», просило начислять плату за коммунальные услуги по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета коммунальных услуг в многоквартирных домах, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, в зависимости от количества собственников помещений, а не исходя из 1 проживающего или собственника.

При таких обстоятельствах Комиссия считает, что ООО «УК «Привокзальная» не нарушает антимонопольного законодательства, а именно часть 2 статьи 11, так как порядок начисления за коммунальные услуги по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета коммунальных услуг в многоквартирных домах, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, исходя из количества собственников этих помещений, утвержден на общем собрании собственников жилых помещений и нашел свое отражение в п. 3.8 договора управления. Кроме того данный порядок начислений отличен от того, что применили ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское».

Руководствуясь статьей 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. Дело производством в отношении ООО «УК «Привокзальная» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства, а именно части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Решение изготовлено в полном объеме «21» мая 2010 года.