

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2-18/24-2014
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«3» июля 2014 года

г. Пенза

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пензенской области поступило обращение <.....> (г. Пенза, ул. Воронова, д. 6, <....>) в отношении ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836627347) в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» (далее – ООО «УО «Жилье-19-1», управляющая организация) по вопросу уклонения от оказания услуг по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ) горячей воды, в том числе без взимания платы.

В ходе рассмотрения обращения установлено следующее.

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

Согласно информации, полученной от ООО «УО «Жилье-19-1» под управлением Общества находятся 72 многоквартирных дома, в том числе многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Воронова, д. 6.

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 № 164 ООО «Управляющая организация «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 вышеуказанным многоквартирным домом 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 коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

31.01.2008 г. ООО «УО «Жилье-19-1» заключило с МКП «Теплоснабжение г. Пензы» договор энергоснабжения № 3140. Согласно данного договора Энергоснабжающая организация (МКП «Теплоснабжение г. Пензы») обязуется подавать Покупателю (ООО «УО «Жилье-19-1») тепловую энергию в горячей воде и теплоноситель надлежащего качества для нужд отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов (в том числе дома № 6 по ул. Воронова г. Пензы согласно дополнению к договору), а Покупатель обязуется оплачивать за счет средств собственников (населения) принятую тепловую энергию в горячей воде и теплоноситель, также соблюдать предусмотренный договором режим потребления, обеспечивать безопасность находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

Покупатель (ООО «УО «Жилье-19-1») по данному договору действует на основании договора управления многоквартирным домом от своего имени, но в интересах и за счет собственников (населения, осуществляющего пользование помещениями в многоквартирном доме и потребляющего тепловую энергию и теплоноситель для нужд отопления и горячего водоснабжения, подаваемых в многоквартирный дом по настоящему договору).

В результате заключения соответствующего договора энергоснабжения ООО «УО «Жилье-19-1» возложило на себя обязанности исполнителя коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению, предусмотренные договором управления многоквартирным домом.

10.04.2014 г. <...>, проживающая по адресу: г. Пенза, ул. Воронова, д. 6, <...>, обратилась с заявлением в ООО «УО «Жилье-19-1» по вопросу оказания услуги по вводу в эксплуатацию индивидуального прибора учета горячей воды в связи окончанием срока поверки и заменой ИПУ горячей воды на новый. Однако, данная услуга управляющей организацией до настоящего времени оказана не была. Из письменных пояснений ООО «УО «Жилье-19-1» следует, что с момента принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Воронова в г. Пензе о выборе управляющей организации и утверждении условий договора управления многоквартирным домом 31.05.2010 г. и до настоящего времени ООО «УО «Жилье-19-1» не оказывает собственникам помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Воронова г. Пензы услуг по вводу в

эксплуатацию индивидуальных приборов учета горячей воды.

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.

По 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, устанавливаются 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).

В соответствии с понятиями, приведенными в пункте 2 Правил № 354

«индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«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);

«потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

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. 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.

Таким образом, именно на ООО «УО «Жилье-19-1», как исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению, лежит обязанность по предоставлению собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги, а так же обязанность не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку ИПУ горячей воды, осуществлению по заявлению потребителя ввода установленного ИПУ горячей воды в эксплуатацию, приему от потребителя показаний ИПУ горячей воды и использовании их при расчете размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению.

Согласно Общероссийскому классификатору услуг населению ОК 002-93, утвержденному постановлением Госстроя России от 28.06.1993 г. № 163, в группе жилищно-коммунальных услуг пунктом 042215 предусмотрены лишь услуги по установке (монтажу), наладке, ремонту и обслуживанию приборов учета расхода воды. Действия исполнителя по опломбированию приборов учета расхода воды в отдельную услугу не выделены.

Пломбирование места установки ИПУ нельзя считать самостоятельной услугой, поскольку само по себе такое действие не имеет ценности для потребителя, осуществляется в целях контроля за расходом коммунального ресурса в интересах исполнителя. Данные действия следует рассматривать как составную часть действий по вводу ИПУ в эксплуатацию, выполняемых в соответствии с договором управления многоквартирным домом.

Указанный вывод подтверждается также статьей 2 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений», согласно которой ввод в эксплуатацию средства измерений – документально оформленная в установленном порядке готовность средства измерений к использованию по назначению.

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. Между тем, данное условие не налагает на потребителя обязанности

приобретать на платной основе у исполнителя услуги по вводу ИПУ в эксплуатацию в целом и опломбированию мест установки в частности.

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 этого, согласно пунктам 81(1) - 81(9) Правил № 354 установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбировается 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.

Между тем, ООО «УО «Жилье-19-1» не принимая во внимание нормы действующего законодательства, в которых отражена прямая обязанность исполнителя коммунальной услуги, в частности по горячему водоснабжению потребителей, на оказание услуг по вводу индивидуальных приборов учета в эксплуатацию по заявлению собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся на управлении ООО «Жилье-19-1», ведет деятельность по необоснованному уклонению от оказания данной услуги, что подтверждается информацией, поступившей в Пензенское УФАС России от управляющей организации.

Несмотря на то, что рассматриваемый многоквартирный дом, находится под управлением ООО «УО «Жилье-19-1», которое в рамках договора управления является исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению собственники помещений вынуждены оплачивать опломбирование приборов учета, которое фактически являлось вводом установленного прибора учета в эксплуатацию, тем самым возлагая на себя дополнительные необоснованные расходы.

Действия ООО «УО «Жилье-19-1» (исполнителя коммунальной услуги по горячему водоснабжению) по уклонению от оказания услуг по опломбированию приборов учета горячей воды приводят к уклонению (отказу) от исполнения обязанности, в рамках договоров управления, на предоставление коммунальной услуги по горячему 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 опломбированию приборов учета собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества, приводит к невозможности потребителей воспользоваться своим правом на ввод в эксплуатацию приборов учета (опломбирование) без взимания платы, и как следствие приводит к ущемлению интересов потребителей.

В соответствии с пунктом 5 части 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 обоснованный 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.

Таким образом, в действиях ООО «УО «Жилье-19-1» усматриваются признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по опломбированию индивидуальных приборов учета горячей воды собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях ООО «УО «Жилье-19-1», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по опломбированию индивидуальных приборов учета горячей воды собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Общества, признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые повлекли (могут повлечь) ущемление интересов жителей многоквартирных домов, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает ООО «УО «Жилье-19-1» о необходимости прекращения в срок до «25» июля 2014 г. указанных действий путем:

- прекращения отказа в опломбировании индивидуальных приборов учета горячей воды собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УО «Жилье-19-1»;

- включения в перечень услуг, оказываемых ООО «УО «Жилье-19-1» собственникам помещений в многоквартирных домах, в рамках договоров управления, заключенных с Обществом, услуги по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета горячей воды (опломбированию);

- доведения до собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением ООО «УО «Жилье-19-1», информации об оказании управляющей организацией услуг по опломбированию индивидуальных приборов учета горячей воды без взимания платы.

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В силу части 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.