РЕШЕНИЕ

Оглашено: 15 декабря 2011 г.

Изготовлено в полном объеме: 26 декабря 2011 г. г. Черкесск

Комиссия Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: < > – заместителя руководителя управления.

Членов Комиссии: - < > – начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < > – главного государственного инспектора отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < > – главного специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < > – специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

рассмотрев дело № 74 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. < >) и Обществом с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» (369000, г. Черкесск, ул. < >) статьи 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства является поступление заявления юридического или физического лица.

Изучив материалы, установлено следующее.

В октябюре-ноябре щей компании, азмере реализует свой товар.ре-ноябре 2011 г. в Карачаево-Черкесское УФАС России поступило 4 заявления от жителей МКД г. Черкесска, проживающих по адресам: Ленина, < > о необоснованности начисления платы за воду по общедомовому счетчику. При этом по дому №81 ул. Ленина заявление поступило коллективное, подписались 35 жителей, кроме того, поступило заявление от хозяйствующего субъекта, осуществляющего свою

предпринимательскую деятельность салона красоты по адресу: ул. Ленина, 58.

В ходе анализа документов, представленных сторонами дела установлено, что организацией, осуществляющей управление данными домами, является ООО «Управление жилищного хозяйства №2» (далее по тексту - управляющая компания).

Из письменных пояснений управляющей компании следует, что во исполнение Федерального закона РФ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в вышеуказанных многоквартирных домах на холодную воду установлен общедомовой счетчик. Статьей 15 Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» №185-ФЗ от 21.07.2007 г. к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов относятся, в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) (п. 6). Капитальный ремонт многоквартирных домов должен обязательно включать в себя выполнение работ по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа).

Пунктом 5 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» до 01.06.2012 г. предусмотрена обязанность собственников помещений, установить приборы учета, в том числе общедомовые.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (п.49) исполнитель (то есть управляющая компания) обязан:

е) при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить потребителю указанный журнал.

Жилищный кодекс РФ в статье 44 (Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме) предусматривает обязанность общего собрания собственников помещений принимать различные решения в том числе, касающиеся содержания общедомового имущества. Статья 46 предусматривает, что решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в

состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых счетчиков электрической энергии, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, иное инженерное оборудование, к числу которых относят и общедомовой (коллективный) прибор учета воды.

Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения количества коммунального ресурса, поданного в МКД.

Общедомовые нужды включают технологические промывки системы водоснабжения, сливы воды при ремонтах, работа насосов, лифтов, освещение подъездов и др. Таким образом, если МКД не оборудован общедомовым прибором учета и граждане оплачивают по данным индивидуального счетчика, «утечка» является прямым убытком управляющей компании. В этом случае оплата за воду производится гражданами за личное поквартирное потребление. Управляющая компания должна в собственных интересах максимально быстро привести сети в надлежащее состояние. **Как только граждане производят оплату по данным общедомового прибора, - уже не управляющая компания, а собственники оплачивают «утечку», а управляющая компания как исполнитель обязана принимать меры к устранению необоснованных потерь. В рассматриваемом случае управляющая компания независимо от потерь воды и соответствующих расходов потребителей не теряет в своих доходах, собираемых за содержание многоквартирных домов. Она лишена стимула к принятию мер по минимизации потерь воды в многоквартирном доме. Задачи же ресурсоснабжающей организации и их агентов заключаются в максимизации продажи своих ресурсов и получения соответствующих доходов.** Таким образом, чем больше потребления воды в многоквартирном доме независимо от его целевого потребления или потерь - тем выше прибыль ресурсоснабжающей компании.

Согласно пунктам 25, 26, 27 и 28 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг), при определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются нормативные технологические потери коммунальных ресурсов (технически неизбежные и обоснованные потери холодной и горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии, газа во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома) и не учитываются расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме. Коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей. В норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей воды на 1 потребителя, необходимый для удовлетворения его физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей и содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству соответствующих

коммунальных услуг. Главное управление по тарифам КЧР (исх. №1763 от 05.12.2011 г.) довело до сведения Управления о том, что в тариф на холодную воду, отпускаемую ОАО «Водоканал» потребителям в 2011 г. согласованы потери воды 30%, внутридомовые потери в инженерных сетях в тарифе не учитываются. Затраты на услуги ООО «РКЦ» за сбор коммунальных платежей (далее по тексту - РКЦ) были согласованы в размере 6580,14 тыс. руб. (3% от планируемых доходов от реализации коммунальных ресурсов населению).

В соответствии с законодательством управляющая компания вправе заключать договоры с соответствующими организациями для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям. Однако в данном конкретном случае между управляющей компанией и РКЦ отсутствует соглашение (договор), согласно которому РКЦ делегировано право начислять и производить расчеты по общедомовым приборам учета воды. Аргументация ООО «УЖХ №2» о том, что заключенное соглашение №396/10 от 25.08.2010 г. между ООО «РКЦ» и ОАО «УКЖХ» распространяется на отношения ООО «УЖХ №2» противоречит закону по следующим основаниям:

1. ОАО «УКЖХ» 25.08.2010 г. заключило соглашение с ООО «РКЦ» на предмет сбора (приема) с потребителей денежных средств за товар (содержание и ремонт мест общего пользования МКД), дополнительное соглашение к данному договору заключено 01.08.2011 г.

2. ОАО «УКЖХ» реорганизовалось в форме выделения из него юридических лиц: ООО «УЖХ №1» и ООО «УЖХ №2». Данные организации являются правопреемниками ОАО «УКЖХ». Запись в ЕГРЮЛ внесена 01.07.2011 г. Таким образом, дополнительное соглашение заключено между ОАО «УКЖХ» и ООО «РКЦ» заключено 01.08.2011 г., когда на рынке действовали вновь образованные юридические лица: ООО «УЖХ №1» и ООО «УЖХ №2». Следовательно, соглашение №396/10 от 25.08.2010 г. и дополнительное к нему соглашение на ООО «УЖХ №1» и ООО «УЖХ №2» не распространяется. Однако действия ООО «РКЦ» и ООО «УЖХ №2 по делегированию права являются согласованными, так как ООО «УЖХ №2 передало свои обязанности, а ООО «РКЦ» приняло на себя право производить расчеты по многоквартирным домам, оборудованным общедомовыми приборами учета воды. При этом расчет – это технические вычисления показателя за жилищно-коммунальные услуги, а начисление - оформление выплаты уже рассчитанной денежной суммы.

РКЦ является агентом и ресурсоснабжающей организации – ОАО «Водоканал» по договору № 392/10 от 01.09.2010 г. (сбор денежных средств за товар (водоснабжение и водоотведение); выдача квитанций об оплате за реализуемый товар), и производит расчет по многоквартирным домам, управляемым ООО «УЖХ 1».

На заседании комиссии установлено, что 21.11.2011 г. РКЦ в адрес управляющей компании направило письмо № 1248, в котором просит с 01.11.2011 г. дополнительное соглашение к договору № 396/10 от 25.08.2011 г. считать расторгнутым. Таким образом, РКЦ в одностороннем порядке отказалось производить расчет по показаниям общедомовых приборов учета в связи с возбуждением настоящего дела. Договор предусматривает срок его действия - 1 календарный год. Договор может быть продлен, если одна из сторон не менее чем за 30 дней до истечения срока действия договора не представит письменного

заявления о прекращении договора. Комиссии не представлены доказательства расторжения договора в части условий, предусматривающихся соглашением от 01.08.2011 г. к агентскому договору, которое является составной неотъемлемой частью договора № 396-10 от25.08.2010 г. Все эти действия не имеют значения, так как договора между управляющей компанией и агентом нет.

Схема «по кругу»: ресурсоснабжающая организация – управляющая компания – ООО «Расчетно-кассовый центр» работает в ущерб потребителям, вследствие чего ресурсы не сберегаются, как задумано законодателем, а расходуются неэффективно (в т.ч. теряются из-за плохого содержания инженерных сетей и неконтролируемых утечек, в то же время фактически собственники воду вне своих квартир не используют), платят за потери, ответственность за которые несет управляющая компания – потребители.

Согласно п. 4 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам коммунальные услуги оказываются на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником соответствующего жилого помещения. Исполнителем выступает организация, исполняющая функции управляющей компании (кроме случая непосредственного управления). Отношения по этому договору как по оказанию услуг, так и по производству расчетов за оказанные услуги, строятся между собственниками помещений и управляющей компанией. На основании подпункта в. пункта 49 Правил оказания коммунальных услуг управляющие компании, являясь исполнителями, обязаны заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на покупку коммунального ресурса, необходимого для предоставления коммунальных услуг жителям, проживающим в многоквартирном доме.

В рассматриваемом случае управляющая компания с одной стороны должна была заключить с ресурсоснабжающей организацией ОАО «Водоканал» договор на водоснабжение (она это и сделала) и самостоятельно, не перекладывая на потребителей, должна была рассчитываться с этой организацией за расход воды согласно показаниям общедомового счетчика, производить расчет объема потребленной воды каждой квартирой исходя из показаний квартирных приборов учета и количества проживающих в квартирах, не оборудованных квартирными приборами учета. При этом из общего объема потребленной воды должен быть исключен тот объем воды, который не потреблен жителями дома, а утерян в результате порывов и иных неисправностей общедомовых сетей водоснабжения, ответственность за надлежащее состояние которых несет управляющая компания (постановление Правительства России №491 от 13.08.2006 г.). Стоимость утраченной из-за утечек воды должна оплатить управляющая компания из собственных средств. Это – установленная законодательством ответственность управляющей организации, которая понуждает ее оказывать услуги по содержанию и ремонту мест общего пользования с надлежащим качеством. Важно отметить, что аварийные ситуации, в результате которых произошла «утечка» воды, в расчетах управляющей компании не учитывались. С момента установки общедомовых счетчиков управляющая компания при снятии показаний с общедомовых счетчиков совместно с РКЦ ни разу не вычли количество потерянной воды, тогда как на заседании комиссии заявители по жалобам утверждали о том, что аварии в подвалах их домов случались неоднократно. В материалах дела имеются письменные доказательства потерь воды,

произошедшие в результате аварий на общедомовых сетях. С другой стороны та же управляющая компания обязана заключить договор с собственниками помещений в МКД по водопотреблению и самостоятельно осуществлять сбор за потребленные ими ресурсы (она этого не делает).

Между управляющей компанией и собственниками жилых помещений заключены договоры управления многоквартирным жилым домом. В соответствии с этим договором управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг, в том числе по водоснабжению и водоотведению. Правила предоставления коммунальных услуг предусматривают обязанность исполнителя предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, в том числе услуги водоснабжения. С этой обязанностью связано право требовать оплату за коммунальные услуги. Следовательно, оказание коммунальных услуг - это единый товарный рынок, включающий в себя как оказание коммунальных услуг, так и получение за нее оплаты. Этот рынок не является рынком водоснабжения, на котором ресурсоснабжающая организация продает коммунальный ресурс исполнителю или непосредственно абоненту в соответствии с п. 7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

Управляющая компания часть своих полномочий на данном товарном рынке (осуществление расчетов количества потребленной воды собственниками помещений в МКД) передает РКЦ (агенту). При этом РКЦ является так же и агентом ресурсоснабжающей организации. Управляющая компания фактически самоустраняется от исполнения управленческих функций по многоквартирному дому. Выгода для управляющей компании от такой передачи полномочий является очевидной и бесспорной. Управляющая компания независимо от своевременного или несвоевременного устранения причин необоснованных потерь воды ничего не теряет из своих доходов, а переводит все эти расходы в плоскость взаимоотношений между ресурсоснабжающей организацией с их возмещением за счет потребителей. Выгода РКЦ столь же очевидна и бесспорна. РКЦ не обязано заниматься устранением необоснованных потерь по дому, в то же время предоставленные ему полномочия позволяют в противоречие вышеуказанных нормативных актов Российской Федерации напрямую взыскивать оплату за потребленные ресурсы. При этом, чем больше объем потребления ресурса, тем ему выгоднее. Такие действия, когда две или более договаривающихся сторон заключают договор или совершают согласованные действия, результатом которых является получение ими необоснованной выгоды и нанесение ущерба третьим лицам противоречат действующему антимонопольному законодательству.

ООО «УЖХ № 2» и ООО «РКЦ» на рынке оказания коммунальных услуг нарушают требование п. 5 ч.1 ст. 11 Федерального закона «О защите конкуренции», в части заключения сторонами дополнительного соглашения от 01.08.2011 к договору № 396/10 от 25.08.2010 г., в соответствии с которым ООО «УЖХ №2» неправомерно делегировало свои обязанности, а ООО «РКЦ» приняло на себя право производить расчеты по многоквартирным домам, оборудованным общедомовыми приборами учета воды. В результате исполнения этого договора жителям многоквартирных домов предъявлены необоснованные требования о передаче финансовых средств, выгоду от которых получило как ООО «УЖХ №2», так и ООО «РКЦ».

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. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» и Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» нарушившими п. 5 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать предписание Обществу с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» и Обществу с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства:

Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» обязано:

- прекратить передачу полномочий управляющей компании в части осуществления расчетов за коммунальные услуги агентам ресурсоснабжающих организаций;

- исключить случаи предоставления полномочий по осуществлению расчетов и предъявлению результатов этих расчетов для оплаты потребителями организациям, напрямую заинтересованным в максимализации объемов потребления коммунальных ресурсов;

Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» обязано:

- прекратить исполнение функций управляющей компании по осуществления расчетов за коммунальные услуги, выразившиеся в определении объема воды, потребленной собственниками помещений в доме по адресу: г. Черкесск, < >.

- предоставить доказательства прекращения действий по осуществлению расчетов и предъявления на их основе счетов собственникам помещений в многоквартирных домах.

3. Материалы данного дела направить уполномоченному должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.32. КоАП РФ.

Председатель Комиссии < >

Члены Комиссии < >

< >

< >

< >

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ № 62

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

26.12.2011 г. Черкесск

Комиссия Управления ФАС по КЧР по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии - К.А. Бабаева – заместителя руководителя управления,

Членов Комиссии: - < >– начальника отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < >– главного государственного инспектора отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < >– главного специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти;

- < >– специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции и контроля органов власти,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26 июля 2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26.12.2011 по делу № 74 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» (369000, КЧР, г. Черкесск, < >) и Общества с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» (369000, г. Черкесск, ул. < >) по нарушению ч. 5 п. 1 статьи 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. < >) и Обществу с ограниченной

ответственностью «Расчетно-кассовый центр» (369000, г. Черкесск, ул. < >) прекратить нарушения ч. 5 п. 1 статьи 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в совершении согласованных действий в части делегирования ООО «РКЦ» права производить расчеты по многоквартирным домам, оборудованным общедомовыми приборами учета воды.

В этой связи **Общество с ограниченной ответственностью «Управление жилищного хозяйства № 2» обязано:**

- прекратить передачу полномочий управляющей компании в части осуществлении расчетов за потребленные коммунальные ресурсы собственниками помещений в многоквартирных домах ресурсоснабжающим организациям или их агентам;

- исключить случаи предоставления полномочий по осуществлению расчетов и предъявлению результатов этих расчетов для оплаты потребителями организациям, напрямую заинтересованным в максимализации объемов потребления коммунальных ресурсов;

Общество с ограниченной ответственностью «Расчетно-кассовый центр» обязано:

- прекратить исполнение функций управляющей компании по осуществлению расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, выразившиеся в определении объема воды, потребленной жильцами квартир в доме по адресу: г. Черкесск, ул. Ленина, < >

- предоставить доказательства прекращения действий по осуществлению расчетов и предъявление на их основе счетов собственникам многоквартирных домов.

Срок исполнения – не позднее 01.01.2012 г.

Об исполнении предписания проинформировать в срок не позднее 11.01.2012 г.

Председатель Комиссии < >

Члены Комиссии < >

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством РФ, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.