

РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№693-ФАС52-03/13

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 09.12.2013

В полном объеме решение изготовлено 23.12.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в следующем составе:

- Ю.Н.Гребнев - председатель комиссии, заместитель руководителя управления;
- И.В. Ильин - член комиссии, ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий;
- Н.В.Литвиненко - член комиссии, начальник отдела контроля естественных монополий;
- Д.В.Талалушкин - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий,-

с участием:

- Кузьминой С.В. - заявителя;
- Антоновой Р.Я. - генерального директора ООО «УК «Ревелена» (трудовой договор №1 от 01.03.2012);
- Морозовой Н.Н. - представителя ООО «УК «Ревелена» (доверенность №б/н от 24.10.2013);
- Однолетковой И.Г. - представителя ООО «УК «Ревелена» (доверенность №б/н от 24.10.2013), -

рассмотрев дело №693-ФАС52-03/13 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» (603010, г. Нижний Новгород, улица Обухова, 45, помещение 4, ИНН 5257004503) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило заявление Кузьминой Светланы Васильевны (далее – Заявитель) на действия общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» (далее – ООО «УК «Ревелена», Общество, Ответчик), связанные с включением в платежный документ за октябрь 2012 года платы за опломбировку индивидуальных приборов учета энергоресурсов в количестве 4 (четырёх) штук.

По итогам рассмотрения указанного заявления Нижегородским УФАС России возбуждено дело №693-ФАС52-03/13 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» (приказ Нижегородского УФАС России от 27 июня 2013 года №272).

На заседании комиссии 14 октября 2013 года Кузьмина С.В. поддержала доводы, изложенные в заявлении в Нижегородское УФАС России; считает, что опломбировка приборов учета должна осуществляться управляющей организацией бесплатно. Также приобщила к материалам настоящего дела копию договора найма жилого помещения, свидетельство о заключении брака с Зеленовым Алексеем Владимировичем, собственником жилого помещения по договору найма №162/ДЭЗу-2, а также платежные документы за октябрь 2013 года.

Антонова Р.Я., присутствовавшая на заседании комиссии 28 августа 2013 года, факт нарушения антимонопольного законодательства не отрицала. Пояснила, что многоквартирный дом №14А по улице Тонкинская города Нижнего Новгорода находится на стадии заселения. В квартире Заявителя было установлено 4 счетчика – 2 счетчика холодного водоснабжения и 2 счетчика горячего водоснабжения, к оплате было предъявлено 600 рублей. За опломбировку всех счетчиков (горячего и холодного водоснабжения) в данном многоквартирном доме собрано около 50 000 рублей.

Морозова Н.Н. на заседании комиссии 12 ноября 2013 года указала, что, по ее мнению, ООО «УК «Ревелена» не занимает доминирующего положения на рынке управления многоквартирными домами, так как в управлении Общества находится лишь один дом.

Кроме того, в ходе заседания комиссии представители Ответчика пояснили, что так как опломбировка **мест установки** индивидуальных приборов учета не предусмотрена статьей «Содержание и текущий ремонт», то такая работа должна выполняться на возмездной основе как дополнительная услуга. Так же **считают, что места установки** приборов учета не являются общим имуществом, а являются частной собственностью жителей.

В ходе рассмотрения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссией установлены следующие фактические обстоятельства.

Управляющая компания ООО «УК «Ревелена» обслуживает многоквартирный дом

№14 А по улице Тонкинская города Нижнего Новгорода и оказывает собственникам (пользователям) жилых помещений в нем все виды коммунальных и жилищных услуг.

Как установлено комиссией, занимаемая семьей Кузьминой С. В. квартира находится в собственности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – ОАО «РЖД») и предоставлена Заявителю (ее мужу) по договору найма жилого помещения №192/ДЭЗу-2 от 03.08.2012. Заявитель обратился в ООО «УК Ревелена» с просьбой ввести приборы учета коммунальных ресурсов (горячего и холодного водоснабжения) в эксплуатацию. Впоследствии в платежный документ за октябрь 2012 года включена плата за опломбировку индивидуальных приборов учета в количестве 4 (четырёх) штук на общую сумму 600 рублей. Поскольку оплата за опломбировку в размере 600 рублей Кузьминой С.В. не осуществлена, указанная плата выставлена Заявителю как задолженность, включая пени 155, 87 рублей, что подтверждается, в частности, платежным документом за сентябрь 2013 года.

По результатам рассмотрения настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия приходит к следующему.

1. Кузьмина С.В. проживает в многоквартирном доме, общим имуществом которого управляет ООО «УК Ревелена». В связи с этим Заявитель не может в одностороннем порядке изменить контрагента по договору управления и прекратить отношения с Обществом.

Поскольку для осуществления соответствующей деятельности в ведение управляющей организации передается общедомовое имущество и, в частности, общедомовые сети, эта же организация, заключив договор управления, становится и единственно возможным поставщиком коммунальных услуг для граждан - собственников помещений в домах под управлением компании.

В силу части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является или могут являться ущемление интересов других лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства в качестве товара, который предоставляют управляющие организации, выступают **услуги по управлению многоквартирными домами.**

Общероссийским классификатором услуг населению ОК 002-93, утвержденным постановлением Госстандарта Российской Федерации от 28.06.1993 №163, наименование указанных услуг определено как «услуги по управлению многоквартирным домом» (код **041131**).

В соответствии с частями 1, 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане заключают с управляющей организацией договор управления. По этому договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) 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 этом доме лицам.

Услуги по управлению многоквартирными домами (далее – услуги по управлению), таким образом, включают в себя комплекс услуг:

- надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

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

Особенностью коммунальной услуги как таковой, предоставляемой управляющей организацией, является использование для целей предоставления этой услуги общедомовых сетей, принадлежащих собственникам помещений в домах и переданных управляющей организации в пользование по договору управления.

Фактически обязанности управляющей организации при оказании коммунальной услуги состоят в заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, производящими и поставляющими в дома газ, воду, тепло, электроэнергию и пр., и поддержании надлежащего состояния общедомовых сетей.

В том случае, если управляющая организация не имеет договора управления, она не вправе оказывать и коммунальные услуги гражданам этих домов, в таком случае исполнителем услуг по отношению к гражданину является непосредственно ресурсоснабжающая организация.

Таким образом, водоснабжение, теплоснабжение и другие коммунальные услуги в принципе могут обращаться на рынках как самостоятельные товары, но в силу требований жилищного законодательства при заключении договора управления с управляющей организацией представляют собой часть комплекса услуг по управлению.

По отношению к Заявителю ООО «УК Ревелена» на момент совершения действий, являющихся предметом рассмотрения настоящего дела, является единственным возможным продавцом такого товара, как управление жилым фондом, то есть доля данного хозяйствующего субъекта составляет 100%. В соответствии с

критериями статьи 5 Закона о защите конкуренции в таких случаях положение субъекта на товарном рынке признается доминирующим.

Поскольку ООО «УК Ревелена» представляет интересы собственников дома №14 А по улице Тонкинская города Нижнего Новгорода, а в отношениях с ресурсоснабжающими организациями является стороной по договорам, управляющая организация имеет возможность влиять на условия поставки гражданам коммунальных ресурсов, в том числе определять порядок приёма в эксплуатацию приборов учёта, которые потребители установили в своих квартирах.

Предусмотренное законодательством обеспечение учета объёма поставленных услуг энергоснабжения (холодное и горячее водоснабжение) предполагает использование соответствующих приборов учёта, а значит, порядок ввода в эксплуатацию таких приборов должен быть урегулирован сторонами при заключении договора, связанного с поставкой ресурса. Обеспечение учёта энергии не может рассматриваться как отдельная от энергоснабжения (холодное и горячее водоснабжение) услуга и является, таким образом, его частью.

Поскольку, как указано выше, обязанности принять в эксплуатацию приборы учёта потребителя вытекают из договорных отношений в сфере энергоснабжения, гражданин лишён возможности свободного выбора организации, которая примет в эксплуатацию установленное им средство измерения.

При указанных обстоятельствах ООО «УК Ревелена» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, географическими границами которого являются границы общедомовых сетей, находящихся в управлении организации и на действия Общества распространяются запреты и ограничения, установленные статьей 10 Закона о защите конкуренции.

Указанное подтверждается имеющимся в материалах дела аналитическим отчетом, составленным по результатам анализа данного товарного рынка, проведенного в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

2. С 1 сентября 2012 года к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг гражданам, применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые 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).

Подпунктом «у» пункта 31 Правил №354 обязанность по приему индивидуальных приборов учёта прямо закреплена за исполнителем коммунальных услуг. Отдельная плата за исполнение данной функции исполнителем коммунальной услуги законодательством не предусмотрена, соответственно, эти функции должны исполняться ООО «УК Ревелена» в силу своего статуса исполнителя коммунальных услуг на основании действующего договора управления.

Кроме того, комиссия принимает во внимание то обстоятельство, что в соответствии с подпунктом «б» пункта 22 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утверждённых постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 (далее – Правила), первичная установка пломбы при вводе прибора газа у гражданина в эксплуатацию осуществляется за счет поставщика газа.

Данное положение приведённых Правил как регулирующее сходные отношения поставки товаров через присоединённую сеть возможно распространить и на отношения в сфере водоснабжения.

Вступивший в действие 01.01.2013 Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» также прямо указывает на безвозмездный характер первичного опломбирования приборов учёта воды.

Поскольку, рассматривая настоящее дело, комиссия пришла к выводу о том, что комплекс действий по вводу в эксплуатацию (пломбированию) приборов учёта коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) должен выполняться управляющей организацией без взимания платы, то действия ООО «УК Ревелена» путем взимания платы за ввод приборов учёта коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) в эксплуатацию нарушают часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

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.

В рассматриваемой ситуации материалами дела подтверждается факт предъявления к оплате Заявителю счетов (платежных документов за жилищно – коммунальные услуги за октябрь 2012 года и за сентябрь 2013 года), в которые включены услуги по «опломбировке счетчиков», что противоречит требованиям вышеприведённых норм жилищного законодательства.

Указанные действия ООО «УК «Ревелена» ущемляют интересы Заявителя, поскольку ответчик неправомерно возлагает на него обязанность по оплате действий, которые исполнитель коммунальных услуг обязан осуществить безвозмездно за счет получаемых от жильцов средств на содержание и ремонт помещений.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела о нарушения антимонопольного законодательства комиссией установлено, что за период с июля 2012 года по февраль 2013 года ООО «УК Ревелена» исполнило 245 заявок по приёму в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта холодного водоснабжения, что составляет в стоимостном выражении **36 750 рублей (без НДС)**, а также 226 заявок по приёму в эксплуатацию индивидуальных приборов учёта горячего водоснабжения, что составляет в стоимостном выражении **33 900 рублей**. Таким образом, общая сумма дохода, полученного ООО «УК «Ревелена» от осуществления деятельности по вводу в эксплуатацию приборов учёта коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) в период с июля 2012 года по февраль 2013 года составляет **70 650 рублей (без НДС)**.

Анализируя имеющиеся в материалах дела документы, материалы, комиссия приходит к выводу о том, что ООО «УК «Ревелена» имело возможность соблюдения требований антимонопольного законодательства, то есть при вводе приборов учета коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) в эксплуатацию осуществлять данные действия безвозмездно в соответствии с разделом VII Правил №354, но не исполнило требования действующего законодательства.

Между тем, комиссия отмечает, что [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 19.09.2013 №824 введен в действие пункт 81(9) Правил №354, который четко определяет, что ввод приборов учета в эксплуатацию осуществляется **исполнителем без взимания платы.**

Оценив в совокупности приведенные выше фактические обстоятельства, положения нормативных правовых актов, комиссия Нижегородского УФАС России приходит к итоговому выводу о том, что ООО «УК Ревелена» нарушена часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем взимания платы за ввод приборов учета коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) в эксплуатацию.

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает [предписание](#) ответчику по делу.

С учетом конкретных обстоятельств дела комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи ответчику предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, для чего отозвать направленные в адрес Кузьминой С.В. платежные документы, в которые включена плата за опломбировку приборов учета коммунальных ресурсов в количестве 4 (четырёх) штук.

Кроме того, комиссия полагает необходимым выдать ответчику также предписание о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства за период с июля 2012 года по февраль 2013 года в сумме **70 650 рублей 00 копеек** (без НДС), а также предписание о недопущении действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства, для чего при осуществлении действий по вводу в эксплуатацию приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию, руководствоваться положениями раздела VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (пункты 80-85), обеспечивая ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных данными Правилами, без взимания платы.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 23, 49 и 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш и л а:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» (603010, г. Нижний Новгород, улица Обухова, 45, помещение 4, ИНН 5257004503) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем взимания платы за ввод приборов учета коммунальных ресурсов (холодного и горячего водоснабжения) в эксплуатацию.

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» предписание №1 о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, для чего **в срок не позднее 5 рабочих дней** с момента получения копии решения и предписания №1 по делу №693-ФАС52-03/13 о нарушении антимонопольного законодательства отозвать направленные в адрес Кузьминой С.В. платежные документы, в которые включена плата за опломбировку приборов учета коммунальных ресурсов в количестве 4 (четырёх) штук.

3. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» предписание №2 о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства за период с июля 2012 года по февраль 2013 года в сумме **70 650 рублей 00 копеек** (без НДС).

4. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ревелена» предписание №3 о недопущении действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства, для чего при осуществлении действий по вводу в эксплуатацию приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию, руководствоваться положениями раздела VII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (пункты 80-85), обеспечивая ввод приборов учета в эксплуатацию в случаях, предусмотренных данными Правилами, без взимания платы.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Ю.Н. Гребнев

Члены комиссии

И.В.Ильин

Н.В. Литвиненко

Д.В. Талалушкин

- [predpisanie_po_delu_no1.doc](#)
- [predpisanie_po_delu_no2.doc](#)
- [predpisanie_po_delu_no3.doc](#)