

РЕШЕНИЕ

по делу № 73/А-10-2012

г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «01» августа 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено «08» августа 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Клостер Елены Александровны – заместителя
руководителя управления;
Членов комиссии: Ланцман Людмилы Игоревны – начальника отдела
контроля органов власти, судебной и правовой
работы;
Наумовой Валерии Валерьевны – начальника
отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Гилевой Ирины Сергеевны – главного специалиста-
эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Патрикеева Кирилла Анатольевича – главного
специалиста-эксперта отдела контроля органов
власти, судебной и правовой работы;
Войтенко Антона Владимировича – ведущего
специалиста эксперта отдела ЖКХ, транспорта и
связи,

при участии:

<...>;

<...>,

рассмотрев дело № 73/А-10-2012, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «УК «Мегаполис-сервис» (650056, г. Кемерово, ул. Марковцева, 8/19 А; ИНН 4205206539) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

17.05.2012 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило заявление <...> о наличии в действиях управляющей компании ООО «УК «Мегаполис-сервис» признаков нарушения антимонопольного законодательства.

По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном прекращении поставки электрической энергии.

13.06.2012 г. Кемеровским УФАС России возбуждено дело № 73/А-10-2012 по признакам нарушения ООО «УК «Мегаполис-сервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в несоблюдении порядка приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг гражданам.

Определением от 15.06.2012 г. рассмотрение дела № 73/А-10-2012 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 1 августа 2012 г. на 10 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309. Копии определения были направлены ООО «УК «Мегаполис-сервис» и <...> заказными письмами с уведомлениями.

01.08.2012 г. законный представитель ООО «УК «Мегаполис-сервис», извещенный надлежащим образом на заседание Комиссии Кемеровского УФАС России не явился, представителя не направил.

01.08.2012 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России <...> подтвердила факт отключения электрической энергии с 05.05.2012 г. и пояснила, что в настоящее время ООО «УК «Мегаполис-сервис» восстановило электроснабжение индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, <...>.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лица, участвующего в деле, Комиссия установила следующее:

По Передаточному акту от 22.07.2011 г. ООО «Промстрой-Мегаполис-ЦП» передало <...> индивидуальный жилой дом, расположенный по адресу: г. Кемерово, <...>, без комплекса отделочных работ на основании предварительного договора купли-продажи от 16.10.2006 г.

Согласно данному передаточному акту между <...> и ООО «УК «Мегаполис-сервис» заключен договор на возмещение затрат, связанных с потреблением услуг по электро-, тепло-, водоснабжению в период производства специальных и отделочных работ.

На основании решения общего собрания собственников индивидуальных жилых домов, расположенных по адресам: г. Кемерово, ул. Марковцева, №№ 8/1-8/123 (протокол проведения общего собрания собственников индивидуальных жилых домов от 01.01.2011 г.) выбран способ управления домами – управляющая организация, в качестве управляющей организации с 01.02.2011 г. выбрано ООО «УК «Мегаполис-сервис».

16.04.2012 г. ООО «УК «Мегаполис-сервис» в адрес <...> направило Уведомление № 56, в котором указано, что в случае непогашения имеющейся задолженности по оплате за коммунальные услуги до 30 апреля 2012 года будет полностью ограничен режим потребления электроэнергии. Согласно копии уведомления о вручении почтового отправления адресату, письмо было получено <...> 20.04.2012 г.

10.05.2012 (исх. № 69) ООО «УК «Мегаполис-сервис» направило в адрес <...> акт об

отключении электроэнергии, доводящий собственника жилого помещения до сведения об ограничении в поставке электроэнергии 05.05.2012 г., подписанный представителем заявителя – <...> и директором ООО «УК «Мегаполис-сервис».

Согласно представленным ООО «УК «Мегаполис-сервис» расчетам платы за жилье и коммунальные услуги задолженность собственника жилого помещения по адресу г. Кемерово, <...> (таунхаус) на 25.05.2012 г. составляет 23 192, 86 руб. за 3 месяца (февраль, март, апрель).

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия по рассмотрению дела № 73/А-10-2012 приходит к следующим выводам:

Согласно статье 153 [Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ \(далее – ЖК РФ\)](#) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Возникновение права собственности у лица, оплатившего строительство и принявшего квартиру по акту, подтверждается в том числе наличием данного акта.

В соответствии с частями 3, 4 статьи 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно части 11 статьи 155 ЖК РФ неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам определены Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее по тексту – Правила № 307).

Согласно пункту 3 Правил № 307 «исполнитель» - 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;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие

многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом;

«потребитель» - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 37 Правил № 307 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

Согласно пункту 80 Правил № 307 исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

Порядок введения приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг регулируется пунктом 81 Правил № 307. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, исполнитель при наличии вины потребителя вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае, указанном в пункте 80 настоящих Правил, в следующем порядке:

а) исполнитель направляет (в письменной форме) потребителю уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 1 месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено и (или) ограничено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;

б) при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя;

в) в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг исполнитель имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

Материалами дела № 73/А-10-2012 подтверждено, что ООО «УК «Мегаполис-сервис» не был соблюден порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг (электрической энергии), предусмотренный пунктом 81 Правил № 307, а именно:

1. прекращение подачи электроэнергии было введено ранее сроков, предусмотренных пп. а п. 81 Правил № 307, а именно: не был выдержан месячный срок, отведенный Правилами № 307 на уплату;
2. прекращение было введено без предварительного ограничения, предусмотренного пп.б п. 81 Правил № 307;
3. уведомление о введении ограничения, соответственно, не было направлено в адрес потребителя;
4. потребителю не был дан месяц для возможности оплаты после введения ограничения, так как само ограничение не вводилось, а сразу было введено прекращение подачи электроэнергии (уведомление об отключении от 16 апреля 2012 г., отключение произведено 05 мая 2012 г.)

По результатам анализа состояния конкурентной среды на локальном рынке услуг по управлению (обслуживанию, предоставлению коммунальных услуг) жилыми домами (таунхаузами), расположенными по адресам: г. Кемерово, ул. Марковцева, №№ 8/1-8/123, находящимися в управлении ООО «УК «Мегаполис-сервис» (г. Кемерово), доля ООО «УК «Мегаполис-сервис» составляет 100 %.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального Закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц.

Действие ООО «УК «Мегаполис-сервис», выразившееся в несоблюдении порядка приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг, а именно: электрической энергии, предусмотренного Правилами № 307, вступает в противоречие с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Основания для прекращения дела, предусмотренные статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

Согласно сведениям, представленным <...>, размер материального ущерба, причиненного <...> действиями ООО «УК «Мегаполис-сервис» составляет 22 188,01 (двадцать две тысячи сто восемьдесят восемь) рублей (покупка генератора, являющегося мобильным источником переменного электрического тока и кабеля).

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 «УК «Мегаполис-сервис» (650056, г. Кемерово, ул. Марковцева, 8/19 А; ИНН 4205206539) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части несоблюдении порядка приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг, а именно: электрической энергии гражданам, предусмотренного Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции отсутствуют.

Председатель Комиссии:

Е.А. Клостер

Члены Комиссии:

Л.И. Ланцман

В.В. Наумова

И.С. Гилева

К.А. Патрикеев

А.В. Войтенко

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