

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2-18/27-2014
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

15 августа 2014 года

г. Пенза

В Пензенское УФАС России из Управления Госжилстройтехинспекции Пензенской области поступило обращение в отношении ООО «Ваш дом» (442570 Пензенская область, Сосновоборский район, р.п. Сосновоборск, ул. Гагарина, д. 2, ИНН5831356284) (далее – ООО «Ваш дом», управляющая организация, Общество) по вопросу уклонения (отказа) от заключения договоров ресурсоснабжения на поставку холодного водоснабжения для целей предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества.

В ходе рассмотрения обращения установлено следующее.

ООО «Ваш дом» осуществляет управление многоквартирными домами на территории р.п. Сосновоборск Сосновоборского района Пензенской области.

Согласно информации, полученной от ООО «Ваш дом», по состоянию на июль 2014 года под управлением Общества находятся 37 многоквартирных домов, расположенных на территории р.п. Сосновоборск Сосновоборского района Пензенской области.

На момент рассмотрения обращения договоры ресурсоснабжения на поставку коммунальных услуг по холодному водоснабжению у ООО «Ваш дом» отсутствуют.

Пензенским УФАС России проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными в р.п. Сосновоборск Сосновоборского района Пензенской области, по результатам которого установлено, что ООО «Ваш дом» занимает доминирующее положение на данном товарном рынке.

Приказом Пензенского УФАС России от 15.08.2014 № 180 ООО «Ваш дом» 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 в административных границах р.п. Сосновоборск Сосновоборского района Пензенской области.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 %.

Таким образом, ООО «Ваш дом» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории р.п. Сосновоборск Сосновоборского района Пензенской области и может оказывать решающее воздействие на общие условия обращения товара 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.

Из имеющихся материалов следует, что ООО «Ваш дом» в рамках договоров управления многоквартирными домами является исполнителем коммунальных услуг.

Отношения между собственниками помещений в многоквартирных домах и исполнителем коммунальных услуг (управляющей организацией) по предоставлению коммунальных услуг регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

В силу пункта 2 Правил № 354 под коммунальными услугами понимается 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).

В соответствии с подпунктом а пункта 9 Правил № 354 условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказаться в предоставлении таких коммунальных услуг.

Пункт 13 Правил № 354 устанавливает, что предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Пунктом 31 Правил № 354 закреплены обязанности Исполнителя коммунальных услуг, среди которых обязанность по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов.

При рассмотрении поступившего обращения установлено, что ООО «Ваш дом» в нарушение действующего законодательства не заключены договоры на приобретение коммунальных ресурсов по холодному водоснабжению в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, с ресурсоснабжающими организациями.

Кроме этого, пунктом 44 Правил № 354 установлено, что распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды (далее – сверхнормативное потребление), исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Установленный порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Несмотря на то, что многоквартирные дома, находятся под управлением ООО «Ваш дом», собственники помещений оплачивают сверхнормативное потребление коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды по холодному водоснабжению, самостоятельно, в связи с чем несут необоснованные расходы.

Действия ООО «Ваш дом» (исполнителя коммунальных услуг) по незаключению договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями приводит к уклонению (отказу) от исполнения обязанности, в рамках договоров управления, на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, и содержат признаки злоупотребления доминирующим положением на товарном рынке оказания услуг управления многоквартирными домами на территории г. Пензы.

Уклонение (отказ) ООО «Ваш дом» от исполнения предусмотренной

законодательством обязанности по предоставлению коммунальных услуг по холодному водоснабжению в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, приводит к невозможности потребителей воспользоваться своим правом на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, исходя из нормативов потребления, в случае если объем коммунальных услуг превышает нормативы потребления, и как следствие приводит к ущемлению интересов потребителей, вынужденных оплачивать сверхнормативное потребление коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

В соответствии с пунктом 5 части 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 том числе экономически или технологически не обоснованные 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 «Ваш дом» усматриваются признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по предоставлению коммунальных услуг по холодному водоснабжению в многоквартирные дома, находящиеся 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 «Ваш дом», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по предоставлению коммунальных услуг по холодному водоснабжению в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, которые повлекли (могут повлечь) ущемление интересов жителей многоквартирных домов, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает ООО «Ваш дом» о необходимости прекращения в срок до 1 сентября 2014 года указанных действий, для чего:

- в целях предоставления коммунальных услуг собственникам (владельцам) помещений в многоквартирных домах, находящихся по управлению Общества, направить в ресурсоснабжающие организации предложения о заключении с ООО «Ваш дом» договоров на поставку холодной воды.

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 Закона 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.