

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Советская ул. д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03
www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 01.09.2011 № 4891-04
РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 7555/04-2011

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена: 18 августа 2011 г.
В полном объеме решение изготовлено: 01 сентября 2011 г.

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

председатель - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
члены - начальник отдела М.С. Степанова;
- специалист – эксперт Е.С. Канева,

рассмотрев дело № 7555/04-2011 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» (433300, г. Новоульяновск, ул. Ремесленная д. 13а) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

18.05.2011 в Ульяновское УФАС России поступило заявление ТСЖ «Эльбрус» на действия ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения по отказу от заключения договоров с товариществом, навязыванию невыгодных условий договора товариществу, нарушению установленного нормативными актами порядка ценообразования.

Приказом вр.и.о. руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 20.06.2011 № 233 возбуждено дело по признакам нарушения ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании ТСЖ "Эльбрус" условий договора на отпуск питьевой воды №122-Н, невыгодных для него, прямо не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

На заседании комиссии представитель заявителя поддержал заявленные требования, пояснил, что до 01.01.2011 у ТСЖ «Эльбрус» был заключен договор на оказание услуг водоснабжения с МУП «Дирекция по управлению и эксплуатации муниципального хозяйства». С 01.01.2011 данный договор расторгнут. 20.01.2011 ТСЖ «Эльбрус» обратилось к Обществу с просьбой заключить договор. В январе 2011 г. объем поставленной холодной воды был определен расчетным способом по сечению трубы. 02.02.2011 был допущен в эксплуатацию прибор учета холодной воды. Проекты договоров получались ТСЖ «Эльбрус» от Общества в январе 2011 г., 23.05.2011, 10.06.2011.

18.03.2011, 19.05.2011 от Общества получены претензии с требованием оплатить выставленные в январе 2011 г. счета – фактуры и Акты. В адрес Общества направлялись письма с разногласиями от 24.02.2011, 11.04.2011, от 30.03.2011, с указанием, что по отношению к ТСЖ «Эльбрус» не могут быть применены условия, тарифы и порядок расчетов, предусмотренные законодательством для коммерческих организаций. Договор был подписан со стороны ТСЖ «Эльбрус» только 10.06.2011, следовательно, с данной даты вступает в действие. В настоящее время в Арбитражном суде Ульяновской области находится дело по иску Общества о взыскании денежных средств, выставленных за оказанные в январе 2011 г. услуги по водоснабжению. Представитель ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» на заседании комиссии пояснила, что, по мнению Общества, договор вступает в силу с 01.01.2011. С момента установки приборов учета – с февраля 2011 г. начисления осуществляются в соответствии с приборами учета на основании актов с показаниями приборов учета. Расчет потребления питьевой воды за январь 2011 г. производился в соответствии с п.57, п.77 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением правительства РФ от 12.02.1999 №167 (далее – Правила №167), согласно которым расчеты абонентов с организацией водопроводно-канализационного хозяйства за потребление питьевой воды без средств измерений, с неисправными приборами или по истечении межповерочного интервала, с нарушением целостности пломб на средствах измерений или при необеспечении абонентом представителю водопроводно-канализационного хозяйства доступа к узлу измерений воды и принятый сточных вод при этом определяется в соответствии с п.57 Правила №167, за исключением случаев, предусмотренных п. 55 Правил №167. В случае неисправности прибора учета и при невозможности снятия показаний не по вине «Абонента» количество израсходованной воды определяется по среднесуточному расходу за предыдущие три расчетных месяца работающего водосчетчика. Порядок расчета сохраняется на срок до установки водосчетчика при возникновении возможности снятия его показаний, но не более 2 – месяцев (п.4.3 договора на отпуск питьевой воды). Обращений ТСЖ «Эльбрус» в Общество о выдаче реквизитов для заключения договора не поступало. Документы, подтверждающие государственную регистрацию договоров о передаче в аренду недвижимого имущества, используемого для оказания услуг по водоснабжению, находящегося в муниципальной собственности, не могут быть представлены в связи с отсутствием их у Общества. Фактически услуга водоснабжения оказывалась с 01.01.2011 без ограничения поставки. Сравнение редакций договоров невозможно в связи с тем, что первоначальные редакции договора удалены. Между ТСЖ «Эльбрус» и Обществом подписаны акты сверок взаимных расчетов за период с 01.01.2011 по 04.08.2011. Не смогла пояснить, каким образом для Общества был установлен тариф на услуги водоснабжения, если не зарегистрированы договоры аренды муниципального имущества. Пояснила, что при установлении тарифа на 2011 г. учитывались все сети водоснабжения. Представитель Общества заявила ходатайство о прекращении производства по делу в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

Из материалов дела следует, что 20.01.2011 ТСЖ «Эльбрус» направлено письмо в адрес ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» о заключении договора на отпуск питьевой воды. Согласно пояснениям председателя ТСЖ «Эльбрус» Обществом направлен проект договора №122-Н на отпуск питьевой воды.

24.02.2011 ТСЖ «Эльбрус» направлен протокол разногласий, в котором указано, что товарищество собственников жилья не

является коммерческой организацией, все договорные отношения должны строиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными актами, в части, касающейся товарищества. Договор №122-Н данным нормативным актам не соответствует.

18.03.2011 (исх. №62) ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» направило в адрес ТСЖ «Эльбрус» претензию, согласно которому ТСЖ «Эльбрус» самовольно пользуется системой коммунального водоснабжения, так как договорные отношения с ресурсоснабжающей организацией отсутствуют. Расчет количества израсходованной воды с 01.01.2011 исчислялся на основании п.57 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 №167, по пропускной способности устройств и сооружения для присоединения к системам водоснабжения и канализации при их круглосуточном действии полным сечением и скорости движения воды 1,2 м/сек. с момента обнаружения.

30.03.2011 ТСЖ «Эльбрус» направлен протокол разногласий, в котором указано, что все договорные отношения должны строиться в соответствии с Жилищным кодексом РФ и иными актами, в части, касающейся ТСЖ. Договор №122-Н данным нормативным актам не соответствует.

11.04.2011 ТСЖ «Эльбрус» направлено письмо об ускорении заключения договора на отпуск питьевой воды и отсутствии основания требовать оплату по выставленному счету за январь 2011 г., так как объем поставленного коммунального ресурса определен с нарушением Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 №307.

25.05.2011 (исх. №129), 09.06.2011 (исх. №150) ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» повторно направлен договор №122-Н на отпуск питьевой воды.

ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» представлен подписанный договор №122-Н на отпуск питьевой воды. Действие договора установлено сроком с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Из имеющихся в материалах дела копий акта от 31.01.2011 №78, счета на оплату от 31.01.2011 №78, счет-фактуры от 31.01.2011 №75 следует, что объем воды, выставленной ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» составил 4 036,88 куб.м, стоимость услуги водоснабжения – 65720,41 руб.

I. Рассмотрев материалы дела и заслушав пояснения сторон, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения», выразившихся в навязывании ТСЖ «Эльбрус» условий договора №122-Н на отпуск питьевой воды невыгодных для него, нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №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 навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные 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 требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Согласно Уставу ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» осуществляет деятельность по сбору, очистке и распределению воды (код ОКВЭД 41.00).

Согласно Административному регламенту ФАС России по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС России от 17.01.2007 №5, с целью установления доминирующего положения ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг водоснабжения в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 №220 (далее - Порядок). Учитывая особенности предоставления услуг водоснабжения, в связи со сложившейся схемой водоснабжения, в силу физического расположения сетей абонентов Общества, и привязкой их к определенному месту, а также наличия технологического присоединения водопроводных сетей абонентов к водопроводным сетям Общества, рассматриваемый товарный рынок определен как локальный рынок услуг водоснабжения, расположенный в границах присоединенных водопроводных сетей ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения».

В качестве источников исходной информации о рынке использовались сведения, предоставленные ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения».

Временной интервал исследования товарного рынка определяется в зависимости от цели исследования, особенностей товарного рынка и доступности информации. ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» оказывает услугу водоснабжения ТСЖ «Эльбрус» с 01.01.2011.

В общероссийском классификаторе видов экономической деятельности ОК 029-2007 (ОКВЭД) (КДЕС Ред. 1.1) (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22.11.2007 № 329-ст) введен раздел Е «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды», подраздел ЕА «Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и воды», класс 41 «Сбор, очистка и распределение воды».

В соответствии с Правилами пользования системами коммунального водоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, под водоснабжением понимается технологический процесс, обеспечивающий забор, подготовку, транспортировку и передачу абонентам питьевой воды (отвечающей установленным санитарным нормам и требованиям и предназначенной для питьевых и бытовых нужд населения и (или) производства пищевой продукции.)

Установленные продуктовые границы включают в себя исключительно такой товар, как питьевая вода, которая по своим функциональным назначениям не может быть сравнима с другими товарами. Следовательно, взаимозаменяемые товары на рассматриваемом рынке отсутствуют. Таким образом, продуктовыми границами товарного рынка является услуга водоснабжения.

Из содержания ст.ст. 454, 456, 458, 506, 539 ГК РФ вытекает обязанность продавца (поставщика) передать товар покупателю. Исходя из специфических физических характеристик водных ресурсов, они могут быть доставлены потребителю только посредством системы водоснабжения, а услуга водоснабжения может быть оказана только при наличии водопроводных сетей. Отпуск (получение) питьевой воды осуществляются на основании договора энергоснабжения, относящегося к публичным договорам (статьи 426, 539-548 ГК РФ), заключаемого абонентом с организацией водопроводно-канализационного хозяйства. Договор заключается с абонентом при наличии у него в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объектов, системы водоснабжения, которые непосредственно присоединены к системам коммунального водоснабжения, заключившие с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договор на отпуск воды.

ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» согласно договору от 15.11.2010 №72 о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности с единственным участником конкурса, заключенного с

Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Город Новоульяновск», акту приема передачи недвижимого имущества от 15.11.2010 владеет нежилым зданием насосной питьевой воды, а также согласно договору от 30.11.2010 №77 о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности с единственным участником конкурса, заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями МО «Город Новоульяновск», акту приема – передачи недвижимого имущества от 30.11.2010 - водопроводными сетями и иными объектами, необходимыми для оказания услуг водоснабжения.

Тариф на холодную воду для ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» на 2011 г. утвержден Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 23.11.2010 №06-397.

В качестве территории данного рынка рассматривается территория в границах присоединенной водопроводной сети ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения».

Продавцом на исследуемом рынке выступает только ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» в силу технологических особенностей водоснабжения. ТСЖ «Эльбрус», присоединенное к водопроводным сетям ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения», является потребителем данной услуги.

Доля ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» на рынке услуг водоснабжения в границах присоединенной сети составляет 100%.

Коэффициент рыночной концентрации одного хозяйствующего субъекта, действующего на рынке: CR-1 - 100 %.

На данном рынке существуют экономические ограничения входа на рынок - необходимость осуществления значительных первоначальных капитальных вложений при длительных сроках окупаемости этих вложений, оказание услуг по водоснабжению конечного потребителя возможно только хозяйствующими субъектами, имеющими техническое оснащение, коммуникации и прочее оборудование, необходимое для пропускания расчетного количества воды, при заданном режиме, за определенное время, значительные затраты на поддержание сетей в исправном состоянии. Таким образом, строительство новой городской системы водоснабжения в данном случае будет нецелесообразно – есть возможность для получения услуг по поставке питьевых водных ресурсов от близко расположенного и единственного поставщика.

Также существуют административные ограничения, вводимые органами государственной власти и местного самоуправления и иными органами и организациями, наделенными правами данных органов (не противоречащие антимонопольному законодательству), в том числе организациям необходимо участвовать в конкурсах на заключение договоров аренды муниципального имущества, так как услуга водоснабжения оказывается с использованием водопроводных сетей, являющихся муниципальной собственностью, высокие требования к качеству оказываемых услуг, установленные законодательством Российской Федерации (производственный лабораторный контроль качества питьевой воды обеспечивается организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с требованиями нормативных документов), утверждение тарифов на услугу водоснабжения, устанавливаемую Министерством экономики Ульяновской области.

Данные барьеры снижают вероятность появления на рынке новых хозяйствующих субъектов.

Соответственно, ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» по отношению к ТСЖ «Эльбрус» занимает доминирующее положение.

Согласно пункту 1 статьи 135 Жилищного кодекса РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 137 Жилищного кодекса РФ ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 137 Жилищного кодекса РФ ТСЖ вправе выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

Следовательно, ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов его членов. Соответствующие обязательства товарищества перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами-членами ТСЖ, в связи с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам), например, услуг по энергоснабжению, ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц.

Правилами №307 регулируются отношения, связанные с предоставлением коммунальных услуг непосредственно гражданам.

Согласно пункту 4 Правил № 307 коммунальные услуги предоставляются потребителю на основании договора, заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 Правил № 307 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.

Таким образом, на отношения между ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» и ТСЖ «Эльбрус» распространяется действие Правил №307.

Пунктом 8 Правил №307 установлено, что условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам №307 и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

В нарушение указанного порядка в первоначальной редакции договора №122-Н на отпуск питьевой воды (далее - договор) указано, что стороны руководствуются Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 N 167 «Об утверждении правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации» (п.2 договора).

Согласно п. 3 Правил №167, данные Правила не распространяются на отношения между организациями водопроводно-канализационного хозяйства и гражданами, отношения между которыми регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. В протоколах разногласий председатель ТСЖ «Эльбрус» указывал о несогласии заключать договор на данных условиях. Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 №307 носит императивный характер и действует на участников правоотношений независимо от воли последних. Следовательно, обязанность по его соблюдению лежит на всех участниках правоотношений.

Из подписанной редакции данного договора следует, что стороны руководствуются, в том числе Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В п.4.3, п.4.4, п.4.5 первоначальной редакции договора установлен порядок расчета объема поставленного коммунального ресурса при неисправности прибора учета и при невозможности снятия показаний не по вине «Абонента» (количество израсходованной воды определяется по среднесуточному расходу за предыдущие три расчетных месяца работающего водосчетчика. Порядок расчета сохраняется на срок до установки водосчетчика или возникновения возможности снятия его

показаний, но не более 2- месяцев); при неисправности прибора учета, расположенного в помещении, находящемся на балансе «Абонента», по его вине (количество израсходованной воды определяется по пропускной способности трубы водопроводного ввода при скорости движения воды в не равной 1,5 м/сек в течение 24 часов в сутки со дня выписки последнего счета по день обнаружения неисправности, но не более чем за год); при самовольном подключении «Абонента» к городской системе водоснабжения и канализации (количество израсходованной воды определяется по пропускной способности трубы водопроводного ввода при скорости движения воды в не равной 1,5 м/сек в течение 24 часов в сутки со дня выписки последнего счета по день обнаружения неисправности, но не более чем за год) в нарушение Правил №307.

Согласно пункту 32 Правил №307 в период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

Пунктом 32 Правил №307 установлен расчет объема потребления питьевой воды в период осуществления ремонта, замены, поверки коллективного (общедомового) прибора учета. Таким образом, учет и расчет потребления питьевой воды при неисправности общедомового прибора учета производится расчетным путем исходя из количества жителей и утвержденных нормативов потребления холодного водоснабжения.

Согласно пункту 34 Правил №307 в случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, электрических сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает исполнитель (присоединенная сеть), исполнитель вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с пунктами 19, 21 и 22 настоящих Правил до дня устранения нарушений включительно.

В подписанной редакции договора п.4.4, п.4.5 удалены, п.4.3 оставлен в прежней редакции, однако, согласно пояснениям ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» начиная с 3-го месяца объем поставленного коммунального ресурса определяется в соответствии с Правилами №307.

В п.4.6 первоначальной редакции договора установлена ориентировочная сумма договора за месяц в размере 65 720,41 руб. (расчет количества поставленного коммунального ресурса произведен по сечению трубы ТСЖ «Эльбрус»). Согласно перевыставленной счет-фактуре от 31.01.2011 № 75, акту от 31.01.2011 №78 стоимость поставленного коммунального ресурса составила 3026,70 руб.

В п.5.2 первоначальной редакции договора указано, что основанием для прекращения или ограничения поставщиком отпуска питьевой воды является неуплата абонентом полученной питьевой воды.

В соответствии с п.9 Правил №307 при предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены бесперебойная передача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

Подпункт "д" пункта 50 Правил N 307 устанавливает право исполнителя приостанавливать или ограничивать подачу потребителю подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа в порядке, предусмотренном разделом X данных Правил №307.

Раздел X Правил №307 (пункты 79 - 86) регулирует порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных ресурсов исполнителем.

Согласно пункту 80 Правил №307 приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг вправе исполнитель коммунальных услуг.

В силу пункта 85 Правил №307 приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) потребителям, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, не допускается.

Действия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг (либо подаче коммунальных ресурсов) не должны приводить к нарушению прав и интересов граждан, проживающих в многоквартирном доме и не имеющих долгов по оплате, согласно пункту 86 Правил № 307.

Таким образом, ограничение водоснабжения в отношении потребителей, проживающих в доме под управлением ТСЖ «Эльбрус» в порядке, утвержденном в первоначальной редакции договора, запрещено.

П. 5.2 подписанной редакции договора установлено, что прекращение или ограничение Поставщиком отпуска питьевой воды осуществляется на основании Постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

Таким образом, п. 4.3, п.4.4, п.4.5, п.4.6, п.5.2 проекта договора №122-Н на отпуск питьевой воды являются противоречащими законодательству и невыгодными для ТСЖ «Эльбрус», однако изменены в окончательной редакции, подписаны сторонами, что является доказательством устранения нарушения антимонопольного законодательства.

II. Рассмотрев материалы дела и заслушав пояснения сторон, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения», выразившихся в нарушении установленного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, порядка ценообразования при выставлении ТСЖ «Эльбрус» платы за холодное водоснабжение в январе 2011 г., нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом комиссия исходит из следующего.

Согласно пункту 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №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 нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Согласно статье 157 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 органом местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 8 Правил №307 условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями, с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Согласно акту допуска в эксплуатацию узла учета холодной воды прибор учета холодной воды допущен в эксплуатацию с 02.02.2011. До данного периода времени в ТСЖ «Эльбрус» отсутствовал общедомовой прибор учета холодного водоснабжения.

Согласно п. 19 Правил №307 при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется для холодного водоснабжения - в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения N 2 к Правилам №307.

В соответствии с п.3 п.1 приложения №2 к Правилам №307 размер платы за холодное водоснабжение (руб.) в жилом доме или в i-том жилом помещении многоквартирного дома по формуле:

, где:
- количество граждан, проживающих (зарегистрированных) в i-том жилом помещении (квартире, жилом доме) (чел.);
- норматив потребления соответствующей коммунальной услуги (куб. м в месяц на 1 чел.);
- тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (для горячего водоснабжения руб./куб. м).

Следовательно, оплата коммунальных услуг гражданином должна производиться в соответствии с нормативами, установленными уполномоченным органом.

Решением Совета депутатов МО «Город Новоульяновск» Ульяновской области от 21.11.2008 №4 утверждены нормативы потребления холодного водоснабжения населением МО «Город Новоульяновск», проживающим в домах, не оборудованных приборами учета. Норматив потребления холодного водоснабжения жителей, проживающих в жилом доме под управлением ТСЖ «Эльбрус», составляет 5,5 куб.м в месяц на 1 чел.

Согласно пунктам 25, 26 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 (далее – Правила №306), 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.

Согласно п. 27 Правил №306 в норматив холодного водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной воды на 1 потребителя, необходимого для удовлетворения его физиологических, санитарно-гигиенических, хозяйственных потребностей и содержания общего имущества многоквартирного дома, с учетом требований к качеству соответствующих коммунальных услуг.

То есть законодательно установлена единая система оплаты услуги холодного водоснабжения при отсутствии установленных приборов учета по утвержденным нормативам – куб.м. на 1 чел. У ТСЖ «Эльбрус» отсутствует обязанность оплачивать данную услугу по иному порядку.

В нарушение указанного порядка «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» в январе 2011 г. при расчете размера платы за холодное водоснабжение руководствовалась формулой для расчета объема воды, рассчитанной в соответствии с п.57, п.77 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением правительства РФ от 12.02.1999 №167. Объем поставленного коммунального ресурса (теплоносителя) при данном способе за январь 2011 г. составил 4036,88 куб.м, что повлекло выставление платы за холодное водоснабжение в большем размере, чем предусмотрено законодательством.

В ходе рассмотрения дела ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» представлены перевыставленные акт от 31.01.2011 №78 и счет-фактура от 31.01.2011 №75, подписанный акт сверки взаимных расчетов за период январь 2011 г. – июль 2011 г. между ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» и ТСЖ «Эльбрус», согласно которому излишне выставленная сумма платы за холодное водоснабжение изменена.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела данное нарушение антимонопольного законодательства ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» устранено.

В заявлении ТСЖ «Эльбрус» также оспаривались действия ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» по отказу от заключения договора на отпуск питьевой воды. В процессе рассмотрения дела договор заключен. Довод ТСЖ «Эльбрус» о начале срока действия договора №122-Н на отпуск питьевой воды с момента подписания договора, а не с момента оказания услуги относится к спору гражданско-правового характера.

Довод ТСЖ «Эльбрус» об уменьшении тарифа на холодную воду на размер вознаграждения ООО «РИЦ-Новоульяновск» (на 4%) за услуги сбора и перечисления денежных средств, тогда так как размер вознаграждения заложен в тариф за 1 куб.м не относится к рассматриваемому делу.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Удовлетворить ходатайство ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения».
2. Признать в действиях ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» нарушение, предусмотренное п.3 ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в навязывании ТСЖ «Эльбрус» условий договора №122-Н отпуск питьевой воды, невыгодных для него.
3. Признать в действиях ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» нарушение, предусмотренное п.10 ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении установленного Правилами представления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, порядка ценообразования при выставлении ТСЖ «Эльбрус» платы за холодное водоснабжение в январе 2011 г..
4. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства дело № 7555/04-2011 о нарушении п.3, п.10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ООО «Управляющая компания по оказанию услуг водоснабжения» производством прекратить.
5. Передать материалы дела должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по статье 14.31 КоАП РФ.

Председатель комиссии К.Ю.Попов

Члены комиссии
М.С. Степанова

Е.С. Канева

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