

РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «25» апреля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «16» мая 2013 года.

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

<...> – заместителя руководителя управления, председатель Комиссии,

<...> – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

<...> - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

<...> – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

при участии со стороны:

- ООО «Управляющая организация «Авангард-1» (далее - ООО «УО «Авангард-1»):

<...> - представителя по доверенности от 09.01.2013;

- <...> – жителя многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Пенза, ул. Ставского, д. <...>;

- ОАО «Авангард по ОЖФ»:

- <...> – представителя по доверенности от 09.01.2013;

- ООО «Генеральная управляющая компания»:

- <...> – представителя по доверенности от 10.01.2013;

в присутствии:

- <...> – главного инженера ООО «УО «Авангард-1»,

- <...> - главного инженера ОАО «Авангард по ОЖФ»;

рассмотрев дело № 2-03/09-2013 по признакам нарушения ООО «УО «Авангард-1» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Пензенское УФАС России обратился гр-н <...> (г. Пенза, ул. <...>, д. <...>, кв. <...>) с жалобой на отказ ООО «УО «Авангард-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836627509, ОГРН 1075836003792) от опломбирования

индивидуального прибора учета горячего водоснабжения (далее – прибор учета ГВС).

По результатам рассмотрения указанной информации в действиях ООО «УО «Авангард-1» были установлены признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Приказом от 07.03.2013 № 32 Пензенским УФАС России возбуждено дело № 2-03/09-2013 по признакам нарушения ООО «Управляющая организация «Авангард-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившегося в уклонении от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуального прибора учета ГВС.

Определением от 07.03.2013 дело № 2-03/09-2013 назначено к рассмотрению на 09.04.2013.

На заседании Комиссии гр-н <...> поддержал свои доводы, изложенные в заявлении, указав при этом, что вынужден был обратиться с заявлением о вводе в эксплуатацию ИПУ в ОАО «Авангард по ОЖФ» в связи с тем, что ООО «УО «Авангард-1» отказывался принимать заявление со ссылкой на то, что общество данные заявления не принимает.

Представитель ООО «УО «Авангард-1» пояснил, что ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию осуществляется на основании актов ввода в эксплуатацию узлов учета воды. Собственники предоставляют копии указанных актов в управляющую организацию, после чего начисление производится по показаниям ИПУ за потребленные коммунальные услуги.

Представитель ОАО «Авангард по ОЖФ» сообщил, что в перечне работ по договору на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов с ООО «УО «Авангард-1» работы по установке приборов учета в квартирах и их опломбировка не предусмотрены. Стоимость опломбирования не входит в стоимость установки ИПУ. Тарифы на опломбировку ИПУ и выдача актов ввода прибора в эксплуатацию утверждены приказом генерального директора ОАО «Авангард по ОЖФ».

Представитель ООО «Генеральная управляющая компания» указал на то, что в действующем законодательстве не предусмотрена обязанность управляющей организации по опломбированию приборов учета. Услуги по опломбированию ИПУ не входят в перечень работ по договору управления многоквартирным домом. В связи с этим управляющая организация рекомендует обращаться в обслуживающую организацию для оказания услуг по опломбированию приборов учета.

Комиссия, рассмотрев материалы дела и выслушав пояснения сторон, приняла решение о перерыве в рассмотрении дела до 12.04.2013.

На рассмотрение дела 12.04.2013 представители ООО «УО «Авангард-1», ООО «Генеральная управляющая компания» не явились.

Комиссия, изучив материалы дела, установила, что разрешение дела в данном заседании невозможно и считает необходимым получить пояснения лиц, не

явившихся на рассмотрение дела, для полного и всестороннего рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В связи с этим было принято решение об отложении рассмотрения дела.

Определением от 12.04.2013 дело № 2-03/09-2013 назначено к рассмотрению на 25.04.2013.

На заседании Комиссии представитель ООО «УО «Авангард-1» дополнительно пояснил, что управляющая организация готова ввести в эксплуатацию прибор учета после того, как гражданин установит и опломбирует прибор учета. За опломбированием можно обратиться в любую организацию, которая осуществляет услуги по опломбированию приборов учета. При этом представитель ответчика сообщил, что по заявлениям гражданина <...> велась только письменная переписка и фактически установка прибора учета не проверялась.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

ООО «УО «Авангард-1» осуществляет управление многоквартирным жилым домом по адресу: г. Пенза, ул. Ставского, д. <...>, что подтверждается договором управления многоквартирным домом от 15.06.2010.

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 № 164 ООО «Управляющая организация «Авангард-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» 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, на территории г. Пензы.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 %.

Таким образом, ООО «УО «Авангард-1» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Пензы.

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 материалов дела следует, что ООО «УО «Авангард-1», являясь исполнителем коммунальных услуг, в рамках договора управления многоквартирным домом, представляет собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме по адресу г. Пенза, ул. Ставского, д. <...>, коммунальные услуги, в том числе услуги горячего водоснабжения.

21.10.2012 гр-н <...> обратился в ООО «УО «Авангард-1» с заявлением о том, что срок поверки внутриквартирного прибора учета ГВС истек, в связи с чем просил

направить инспектора для проверки целостности опломбирования прибора учета и фиксации последнего показания расхода горячей воды. Гр-н <...> указал, что демонтаж старого и установка нового прибора учета будет проведена самостоятельно, и просил оформить ввод в эксплуатацию нового прибора учета ГВС соответствующим актом.

С аналогичным заявлением гр-н <...> обращался 10.10.2012 в ОАО «Авангард» по ОЖФ.

11.12.2012 представителем ОАО «Авангард» по ОЖФ была проверена целостность пломбы прибора учета ГВС, что подтверждается соответствующим актом.

Письмом от 18.12.2012 ООО «УО «Авангард-1» сообщило заявителю, что опломбирование ИПУ является услугой, выполнение которой не предусмотрено договором управления, в связи с чем данная услуга подлежит оплате.

24.01.2013 гр-н <...> повторно обратился в управляющую организацию с заявлением об опломбировании прибора учета.

30.01.2013 в адрес заявителя было направлено письмо от ООО «УО «Авангард-1» о том, что индивидуальный прибор учета не является общедомовым имуществом, в связи с этим установка и опломбировка осуществляется за счет средств собственника.

Частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что по договору управления многоквартирным домом управляющая организация 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. При этом управляющая организация приобретает коммунальные ресурсы у поставщиков, а также выступает от имени и в интересах своих потребителей в отношениях с ресурсоснабжающими организациями.

ООО «УО «Авангард-1», как управляющая организация и исполнитель коммунальных услуг, представляет интересы собственников дома № 9 А по ул. Ставского в г. Пенза, в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается договором энергоснабжения № 3131 от 31.01.2008, заключенным с МКП «Теплоснабжение г. Пензы».

Отношения между собственниками жилых 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).

Согласно пункту 80 Правил № 354 учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

В силу пункта 2 данных Правил индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

Пунктом 35 предусмотрена необходимость наличия пломбы на месте присоединения индивидуального прибора учета к сетям.

Согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» ввод в эксплуатацию средства измерений – это документально оформленная в установленном порядке готовность средства измерений к использованию по назначению.

В соответствии с пунктом 81 Правил № 354 оснащение жилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должна быть обеспечена собственником жилого помещения.

Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется исполнителем на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной исполнителю.

Согласно подпунктам «т», «у» пункта 31 Правил № 354 исполнитель обязан:

- не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом;

- осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

Исходя из положений Правил № 354, ввод в эксплуатацию приборов учета

осуществляется исполнителем с целью их использования при расчете размера платы за коммунальные услуги и производится с целью контроля от несанкционированного доступа к приборам учета. Действия по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета направлены на обеспечение интересов управляющей организации, принявшей на себя обязательства по управлению жилым многоквартирным домом и предоставлению коммунальных услуг.

При этом потребитель в силу подпункта «г» пункта 35 Правил № 354 не вправе самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

Таким образом, ввод в эксплуатацию ИПУ и осуществление расчета размера платы исходя из показаний приборов учета являются обязанностью исполнителя коммунальных услуг.

Взимание исполнителем коммунальных услуг платы за ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета с потребителей Правилами № 354 не предусмотрено.

В письме от 30.01.2013 № 399/А гр-ну <...> А.Н. ООО «УО «Авангард-1» указало на тот факт, что индивидуальный прибор учета не является общедомовым имуществом и установка и опломбировка осуществляется за счет средств собственника. Управляющая организация обязана зафиксировать подключение индивидуального прибора учета и пресечь возможные нарушения при его установке.

Также общество указало, что выполнить работы по установке индивидуальных приборов учета и опломбировке могут любые специализированные организации. При выполнении вышеуказанных работ они должны заключить договор на оказание услуг и составить акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета, второй экземпляр которого необходимо передать в ООО «УО «Авангард-1». С момента получения акта ООО «УО «Авангард-1» будет производить начисление за потребленные коммунальные ресурсы в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета. Управляющая организация рекомендовала обратиться за выполнением данных работ в ОАО «Авангард по ОЖФ».

Между ООО «УО «Авангард-1» и ОАО «Авангард по ОЖФ» заключен договор № 81-16/11 от 15.08.2011 на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с последующими дополнительными соглашениями к нему. В перечне работ и услуг к данному договору работы по вводу в эксплуатацию приборов учета не предусмотрены.

По данным ОАО «Авангард по ОЖФ» стоимость услуг по опломбировке ИПУ определяются на основании Постановления администрации города Пензы от 23.07.2010 № 784 «Об установлении максимальных предельных тарифов на дополнительные работы и услуги, выполняемые муниципальными унитарными предприятиями по обслуживанию жилищного фонда, по заказам и за счет средств потребителей». Тарифы на «опломбировку гаек водяных счетчиков с выдачей акта ввода прибора в эксплуатацию» утверждаются генеральным директором ОАО «Авангард по ОЖФ». Стоимость услуг составляет 200 руб. за один прибор, 350 руб.

- два прибора, 400 руб. – четыре прибора.

Из материалов дела о нарушении антимонопольного законодательства следует, что начисление платы за потребленные коммунальные ресурсы по показаниям ИПУ осуществляется управляющей организацией после предоставления собственниками помещений акта ввода (опломбирования) в эксплуатацию прибора учета.

Материалами дела подтверждается, что ООО «УО «Авангард-1» принимает для осуществления расчетов за предоставленные коммунальные услуги по индивидуальным приборам учета акты ввода в эксплуатацию узлов учета воды, составленные различными организациями, в том числе, ОАО «Авангард по ОЖФ», ООО «ТБН Поволжье», ИП <...> , ООО «Горводоканал». Данные организации осуществляют установку и ввод в эксплуатацию приборов учета за плату.

Документы, представленные сторонами при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства, свидетельствуют о том, что ООО «УО «Авангард-1» ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета по заявкам собственников и пользователей помещений многоквартирного дома не осуществляет.

Правила № 354, устанавливающие обязанность управляющей организации по вводу в эксплуатацию ИПУ, регулируют правоотношения по предоставлению исполнителем коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений.

Исходя из положений данных Правил, ввод в эксплуатацию ИПУ является одной из обязанностей управляющей организации именно, как исполнителя коммунальных услуг, которую он исполняет в рамках договора управления многоквартирного дома.

Опломбирование не может рассматриваться в качестве самостоятельной услуги поскольку является частью процедуры признания счетчика готовым к использованию для учета объема коммунальных услуг. Соответственно, действия управляющей организации по опломбированию и вводу прибора учета в эксплуатацию не носят признаков отдельной услуги, а осуществляются в рамках предоставления исполнителем коммунальных услуг по договору управления многоквартирным домом.

Материалами дела подтверждается, что несмотря на неоднократные обращения гр-на <...> о вводе в эксплуатацию ИПУ ООО «УО «Авангард-1», злоупотребляя своим доминирующим положением, уклонялся от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию ИПУ, расположенного в жилом помещении по адресу: г. Пенза, ул. Ставского, д. <...>, кв. <...>.

Отказ (уклонение) управляющей организации от исполнения предусмотренной законодательством обязанности по вводу в эксплуатацию ИПУ приводит к невозможности потребителей воспользоваться своим правом на ведение расчетов за коммунальные услуги исходя из показаний ИПУ и как следствие приводит к ущемлению интересов потребителей, вынужденных оплачивать коммунальные услуги исходя из нормативов потребления, а также нести дополнительные необоснованные затраты при оформлении акта ввода ИПУ в эксплуатацию сторонними организациями.

Таким образом, действия управляющей организации приводят к ущемлению интересов собственников помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ООО «УО «Авангард-1», что свидетельствует о нарушении обществом части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ООО «УО «Авангард-1», выразившиеся в отказе (уклонении) от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуального прибора учета ГВС, повлекшее ущемление интересов гр-на <...>, как злоупотребление доминирующим положением на товарном рынке и нарушение требований части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать злоупотреблением доминирующим положением и нарушением части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции действия ООО «Управляющая организация «Авангард-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836627509, ОГРН 1075836003792) в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, которые влекут или могут повлечь ущемление интересов потребителей.

2. Выдать ООО «Управляющая организация «Авангард-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий по надлежащему исполнению обязанности по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета без взимания платы, в том числе, в отношении гражданина <...>, проживающего по адресу:
г. Пенза, ул. Ставского, д. <...>, кв. <...>.