

Резолютивная часть решения оглашена: «13» сентября 2018г.

В полном объеме решение изготовлено: «27» сентября 2018г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – <...>, (должностное лицо);

члены Комиссии: – <...>, (должностное лицо);

– <...>, (должностное лицо), рассмотрев дело №05-179/2018 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» (423564, РТ, Нижнекамский р-н, пгт Камские Поляны, д. 1/38А, ИНН 1651075897) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном начисления платы за услугу «Электроснабжение на содержание жилого дома»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее также – Управление) на рассмотрение поступило обращение (вх.№2421/ж от 13.02.2017) на действия ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» по вопросу необоснованного начисления тарифа 1,27 рублей (электроснабжение на содержание ж.д.) в счет-фактурах выставляемых жителям п.г.т. Камские Поляны.

На основании представленных информации и документов по результатам рассмотрения обращения Татарстанским УФАС России был издан Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 02.08.2018г. №02/410-к о возбуждении дела №05-179/2018 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» (423564, РТ, Нижнекамский р-н, пгт Камские Поляны, д. 1/38А, ИНН 1651075897) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном начисления платы за услугу «Электроснабжение на содержание жилого дома».

По результатам анализа представленных документов и рассмотрения настоящего дела, проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

Как следует из обращения, <...>, является собственником квартиры по адресу <...>.

Управляющей организацией многоквартирного жилого дома по адресу <...>, является ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян».

В соответствии с ч.2 ст.154 Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт

общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

К общему имуществу в многоквартирном доме, согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, относятся помещения, которые не являются частями квартир и служат для общего использования. В число таких помещений входят:

- лифты и лифтовые шахты;

- крыши и технические этажи дома;

- межквартирные лестничные площадки и коридоры;

- чердаки и подвалы, в которых есть инженерные коммуникации;

- земельный участок, на котором расположен дом, включая элементы благоустройства, расположенные на территории дома (например, клумбы или детские площадки).

При этом порядок расчета платы за коммунальные ресурсы установлен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 (далее – Правила).

С 1 января 2017 года расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, включаются в размер платы за содержание жилого помещения.

В соответствии с Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрены следующие изменения.

Положения пункта 2 части 1 и пункта 1 части 2 статьи 154, части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) о включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме применяются с 1 января 2017 года.

Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» до утверждения нормативов потребления холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, но не позднее 1 июня 2017 г., при расчете размера платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, применяются установленные субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г. нормативы

потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам №6-79/тп от 07 октября 2016 года «Об утверждении нормативов потребления по электроснабжению населением на территории Республики Татарстан» утверждены нормативы потребления на общедомовые нужды.

Кроме того, постановлением Государственного комитета Республики Татарстан №6-53/тп от 05 мая 2017 года «О внесении изменений в постановление Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам №6-79/тп от 07 октября 2016 года «Об утверждении нормативов потребления по электроснабжению населением на территории Республики Татарстан» утверждены изменения, в частности, осуществлена замена строк «коммунальная услуга по электроснабжению на общедомовые нужды» на «электрическая энергия в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме».

На основании вышеприведенных постановлений с 01.01.2017 года в счет-квитанции из раздела коммунальные услуги были убраны строки ОДН-электроснабжение, ОДН-холодная вода, ОДН-горячая вода, а в разделе плата за содержание и ремонт жилого помещения включены строки: электроснабжение на содержание ж.д., холодная вода на содержание ж.д., горячая вода на содержание ж.д.

Согласно Пунктам 28 и 29 Постановления Правительства Российской Федерации №491 от 13.08.2006г. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг), обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

С 1 января 2017 г. в указанные расходы также включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии,

потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг (за исключением случаев, когда стоимость таких коммунальных ресурсов в многоквартирном доме включается в состав платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг).

При первоначальном включении указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 ноября 2016 г.

При последующих включениях размер указанных расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. В случае если перечень работ по содержанию общего имущества превышает минимальный перечень, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о включении в плату за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание жилого помещения в части оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

На основании Вышеприведенных законодательных актов размер платы по строке «электроснабжение на содержание ж.д.» в счет-квитанции указывается рубль за 1 кв.м., умноженный на общую площадь квартиры.

Соответственно, по квартире заявителя в счет-квитанции по строке «электроснабжение на содержание ж.д.» сумма составила 112,40 руб в месяц, где тариф 1,27 руб за 1 кв.м * на общую площадь квартиры заявителя 88,50 кв.м.= 112,40 рублей в месяц.

Тариф 1,27 руб за 1 кв.м площади квартиры рассчитывается на основании утвержденных нормативов Государственного комитета по тарифам РТ, а именно Постановления №6-79/тп от 07.10.2016г.

Размер выплат по электроснабжению на содержание ж.д. по каждому пгт. Камские Поляны разная, так как зависит она от общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и общей площади жилых (квартир) и нежилых (магазины, офисы) помещений, действующих нормативов и утвержденных тарифов.

В связи с изменением нормативов, утвержденных Постановлениями Государственного комитета по тарифам РТ №6-66/тпн от 21.01.2017г. и №3-7/э от 08.12.2017г. размер выплат за электроснабжение на содержание ж.д. составил 0,98 рублей за 1 кв.м в месяц.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются ли могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В ходе рассмотрения вышеуказанного дела Комиссией Татарстанского УФАС было установлено, что порядок расчета платы по электроснабжению ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» осуществляются в соответствии с установленными законом нормативами.

Правовых оснований для признания ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян», нарушившим установленный нормативными правовыми актами порядок ценообразования, при осуществлении деятельности на рынке предоставления жилищно-коммунальных услуг электроснабжения, не имеется.

Согласно ч. 15 ст.155 Жилищного кодекса РФ наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

Платежным агентом, осуществляющим формирование платежного документа для передачи потребителям жилищно-коммунальных услуг, начисление платежей населению, является ООО «ЕРЦ».

Деятельность ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» в части установления цен при взимании платы по услуге электроснабжения не образует нарушения порядка ценообразования, по отношению к которому могут быть применены нормы части 1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, действия ООО «Управляющая компания «Мой дом Камских полян» не могут быть квалифицированы как нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № 05-179/2018 в отношении ООО «Управляющая

компания «Мой дом Камских полян» (423564, РТ, Нижнекамский р-н, пгт Камские Поляны, д. 1/38А, ИНН 1651075897), в связи с отсутствием в действиях вышеуказанного хозяйствующего субъекта нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

<...>