

## РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 28 апреля 2011 года.  
В полном объёме решение изготовлено 13 мая 2011 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>,

рассмотрев дело № 04-01/04-2011 по признакам нарушения СМУП «Горводоканал» (214003, г. Смоленск, Соболева, д. 5) пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее – Смоленское УФАС России) поступило заявление <...>, которая обратилась от имени жильцов указанного дома, на действия СМУП «Горводоканал» по предъявлению требований оплаты холодного водоснабжения и водоотведения с нарушением порядка ценообразования.

Как следует из заявления и представленных материалов, собственниками помещений вышеуказанного дома была выбрана форма непосредственного управления многоквартирным домом. В марте 2010 года в доме был установлен общедомовой прибор учёта холодной воды и с апреля 2010 года учет общего количества холодной воды, подаваемой СМУП «Горводоканал» в многоквартирный дом, осуществляется на основании общедомового прибора учёта. Помещения многоквартирного дома частично оборудованы индивидуальными приборами учёта холодной воды. Квартира Заявителя не оборудована индивидуальным прибором учёта холодной воды (помещение Заявителя, квартира 67 не оборудована таким прибором, в квартире зарегистрировано 2 человека). Дом не оборудован какими-либо приборами учёта водоотведения (коллективными, общедомовыми или индивидуальными).

Согласно квитанциям, предъявленным к оплате в сентябре 2010 года всем собственникам квартир вышеуказанного жилого года, была начислена дополнительная плата за холодную воду и отвод холодной воды, обозначенная в квитанциях как перерасчёт. В декабре 2010 года и январе 2011 года были выставлены завышенные объёмы потребления холодной воды, значительно превышающие установленные в г. Смоленске нормативы потребления коммунальных ресурсов.

Заявитель указал, что с июля 2010 года жильцы ведут переписку с СМУП «Горводоканал» по вопросу заключения прямых договоров на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению. Однако до настоящего времени договоры между СМУП «Горводоканал» и Заявителями не заключены. Заявитель просит обязать СМУП «Горводоканал» устранить допущенные нарушения.

15.04.2011 на заседании комиссии Смоленского УФАС России по рассмотрению дела №04-01/04-2011 (далее – Комиссия) представители Ответчика просили удовлетворить ходатайство от 12.04.2011 №543 о привлечении к рассмотрению дела СМУП «ВЦ ЖКХ», которое располагает сведениями о фактическом начислении собственникам помещений дома №36 по ул. Кирова г. Смоленска платы за услуги

водоснабжения и водоотведения.

Представители Ответчика сообщили, что в соответствии с условиями агентского договора от 22.04.2009 №64/09, заключенного между Предприятием и СМУП «ВЦ ЖКХ», СМУП «ВЦ ЖКХ» самостоятельно, от своего имени, осуществляет работы по начислению, сбору и перечислению платежей от населения за водоснабжение и водоотведение. Информацией о правомерности или неправомерности, выставленных собственникам помещений дома №36 по ул. Кирова г. Смоленска, требований оплаты услуг водоснабжения и водоотведения СМУП «Горводоканал» не располагает.

Ходатайство СМУП «Горводоканал» было удовлетворено, и определением Смоленского УФАС России от 15.04.2011 №1191/04 рассмотрение дела №04-01/04-2011 было отложено на 28.04.2011.

На заседании Комиссии 28.04.2011 Заявитель поддержал доводы, изложенные в заявлении, и пояснил следующее.

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила), собственники жилых помещений, у которых не установлены индивидуальные приборы учета, должны оплачивать коммунальные ресурсы по нормативам. Какая-либо корректировка производится не должна. В настоящее время пришла квитанция на оплату коммунальных услуг за апрель 2011 года, согласно которой Заявителю предъявлено к оплате за холодное водоснабжение и водоотведение объём равный 11,5 куб. м, то есть опять завышены, утверждённые в городе Смоленске нормативы потребления коммунальных услуг. В отношении других собственников помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска также произведена корректировка.

Представители Ответчика не согласились с заявленными требованиями и сообщили следующее.

Предприятие является исполнителем коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению для жилого многоквартирного дома №36 по ул. Кирова в г. Смоленске. Между Предприятием и СМУП «ВЦ ЖКХ» заключен агентский договор от 22.04.2009 №64/09, согласно условиям которого СМУП «ВЦ ЖКХ» переданы функции по начислению, сбору и перечислению поступающих платежей от населения за услуги холодное водоснабжение, водоотведение, то есть СМУП «ВЦ ЖКХ» производит все начисления от своего имени. СМУП «ВЦ ЖКХ» также делегированы полномочия по проведению сверок расчетов за оказанные услуги по водоснабжению и водоотведению, в том числе и собственникам помещений многоквартирных домов, выбравших непосредственный способ управления многоквартирным домом. СМУП «Горводоканал» полностью согласно с правомерностью начислений, которые производит СМУП «ВЦ ЖКХ», а также с ежеквартальной корректировкой платы за коммунальные услуги, потребленные в жилых помещениях, необорудованных индивидуальными приборами учета потребления холодной воды.

При изменении формы управления домом №36 по ул. Кирова г. Смоленска бывшая управляющая организация (ОАО «Жилищник») передала сведения по собственникам помещений в СМУП «ВЦ ЖКХ», поэтому СМУП «Горводоканал» не обладает необходимой информацией о собственниках помещений данного дома (о количестве зарегистрированных в той или иной квартире) для осуществления начислений.

В отношении собственников помещений многоквартирных домов СМУП

«Горводоканал» самостоятельно производит начисления только по нежилым помещениям, в том числе и расположенным в многоквартирном доме №36 по ул. Кирова в г. Смоленске.

Представители СМУП «ВЦ ЖКХ», привлечённого к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, пояснили следующее.

Начисление платы за услуги холодное водоснабжение, водоотведение населению СМУП «ВЦ ЖКХ» производит в соответствии с положениями Правил. Расчет платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения по жилым помещениям дома №36 по ул. Кирова, в которых установлены индивидуальные приборы учета, производится по формуле 9 (подпункт 1 пункта 3 приложения № 2 к Правилам), а по жилым помещениям, которые не оборудованы индивидуальными приборами учета, производится по формуле 3 (подпункт 3 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам).

Формула 9 не позволяет ежемесячно полностью распределять между собственниками жилых помещений фактический объем воды, потребленный в многоквартирном доме по показанию коллективного (общедомового) прибора. Разница может быть как в большую, так и в меньшую сторону.

Согласно пункту 22 Правил, собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании отдельных помещений индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, определяется в соответствии с пунктом 19 настоящих Правил. Подпункт «б» пункта 19 Правил устанавливает, что при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется: в частности, для холодного водоснабжения, водоотведения – в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам (формула 3). При этом исполнитель 1 раз в квартал производит корректировку размера платы в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 Приложения № 2 Правил. Так как, в Правилах конкретно не указано, на кого должна распределяться данная корректировка, СМУП «ВЦ ЖКХ» в соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» обратилось за разъяснениями в Минрегион России.

Минрегион России письмом от 30.11.2009 №39933-ИЛ/14 сообщил, что для расчета корректировки платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 22 Правил, самостоятельная формула отсутствует, в данном случае расчет должен производиться в соответствии с пунктом 19 Правил. Следовательно, при применении подпункта 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам формулы 4 к отношениям, рассматриваемым в пункте 22 Правил, должны использоваться данные, соответствующие условиям, изложенным в названном пункте, а не в пункте 19.

Для определения размера корректировки (применительно к пункту 22 Правил) необходимо из размера платы за потребленный в многоквартирном доме коммунальный ресурс за отчетный период, определенный исходя из показаний прибора учета, установленного в многоквартирном доме, вычесть общий размер платы за потребленный в многоквартирном доме коммунальный ресурс за

отчетный период, определенный как сумма размеров платы за потребленный в жилых помещениях коммунальный ресурс, рассчитанных по формуле 9 и по формуле 3.

Полученный размер корректировки распределить на помещения, необорудованные индивидуальными приборами учета, путем умножения на соотношение площади конкретного помещения, необорудованного индивидуальными приборами учета к сумме площадей помещений, необорудованных индивидуальными приборами учета.

Согласно, вышеуказанным разъяснениям СМУП «ВЦ ЖКХ» и производит корректировку размера платы за услуги водоснабжения и водоотведения. Такая корректировка производится собственникам помещений дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска, необорудованных индивидуальными приборами учета холодной воды, которым выставлялись требования оплаты услуг холодного водоснабжения и водоотведения за I и II квартал 2010 года квитанцией за сентябрь 2010 года, III квартал 2010 года – квитанцией за декабрь 2010 года, за IV квартал 2010 года – квитанцией за январь 2011 года, за I квартал 2011 года – квитанцией за апрель 2011 года. Аналогичная корректировка производится в отношении собственников помещений иных многоквартирных домов (список домов прилагается к материалам дела).

По агентскому договору от 22.04.2009 № 64/09 СМУП «ВЦ ЖКХ» принял на себя обязательство выполнять для СМУП «Горводоканал» комплекс работ по начислению с учётом мер социальной поддержки, сбору и перечислению поступающих платежей от населения за холодную воду и сброс сточных вод по услуге «водоснабжение» и «водоотведение» по жилому фонду, выбравшему способ управления отличный от управления управляющей организацией, либо не определившемуся с формой управления жилым фондом, взысканию с населения в судебном порядке дебиторской задолженности «Принципала», подготовке необходимой печатной документации за вознаграждение. По данному договору агент (СМУП «ВЦ ЖКХ») действует от своего имени.

Указанный договор заключен в соответствии с постановлением Главы города Смоленска от 19.10.2005 г. № 2900 «О возложении функций по начислению с учетом мер социальной поддержки, сбору и фактическому перечислению платежей, взысканию с населения задолженности по всем видам жилищно-коммунальных услуг на МУП «ВЦ ЖКХ».

В настоящее время начисление населению платежей с учётом мер социальной поддержки СМУП «ВЦ ЖКХ» не производит.

В квитанциях, предъявляемых СМУП «ВЦ ЖКХ» населению, агентом указывается информация об исполнителе (СМУП «Горводоканал»), так как того требует законодательство. Форма платёжного документа (квитанции) определена СМУП «ВЦ ЖКХ», сторонами агентского договора не согласовывалась и не утверждалась.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав Заявителя, доводы Ответчика и пояснения представителей лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности, в которых участвуют российские юридические

лица и иностранные юридические лица.

Согласно пункту 10 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» монополистическая деятельность – это злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

СМУП «Горводоканал» занимает доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения в географических границах города Смоленска и приказом Смоленского УФАС России от 05.03.1998 № 30 включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определённого товара в размере более 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определённого товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Смоленским УФАС России установлено, что собственники жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска была выбрана форма непосредственного управления многоквартирным домом, управления многоквартирным домом. В марте 2010 года в доме был установлен общедомовой прибор учёта холодной воды. Помещения многоквартирного дома частично оборудованы индивидуальными приборами учёта холодной воды (помещение Заявителя – квартира 67 не оборудована таким прибором, в квартире зарегистрировано 2 человека). Дом не оборудован какими-либо приборами учёта водоотведения (коллективными, общедомовыми или индивидуальными).

Постановлением Главы города Смоленска от 09.10.2007 № 509 (в редакции от 27.01.2010) «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг населением города Смоленска» установлены нормативы потребления коммунальных услуг населением города Смоленска, в том числе нормативы на холодное водоснабжение и водоотведение для населения г. Смоленска, проживающего в многоквартирных жилых домах при отсутствии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учёта.

Как следует из данного постановления, для Заявителя должны применяться в расчётах следующие нормативы, являющиеся составной частью цены за коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение – 4,57 куб.м. в месяц на человека (на двух человек – 9,14 куб.м. в месяц);

- водоотведение – 8,52 куб.м. в месяц на человека (на двух человек – 17,04 куб.м. в месяц).

Согласно пунктам 25–28 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 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. В норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей 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. Норматив водоотведения определяется исходя из суммы нормативов холодного и горячего водоснабжения с учетом степени благоустройства многоквартирных домов или жилых домов.

Пунктом 1.3 решения Смоленского городского Совета от 22.12.2009 № 1345 «Об утверждении размера платы за жилищно-коммунальные услуги для населения и тарифов на коммунальные услуги, оказываемые регулируемыми предприятиями коммунального хозяйства, на 2010 год» утверждены тарифы на холодную воду и водоотведение для потребителей СМУП «Горводоканал».

Так, для Заявителя должны применяться в расчётах следующие тарифы, являющиеся составной частью цены за коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение – 12,89 руб. (по нормативу размер платы составляет на 1 человека – 58,91 руб.; на двух человек – 117,82 руб.);
- водоотведение – 8,65 руб. (по нормативу размер платы составляет на 1 человека – 73,70 руб.; на двух человек – 147,40 руб.).

Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политике от 26.11.2010 № 404 «Об установлении тарифов на услуги по водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод СМУП "Горводоканал" (г. Смоленск)» установлены и введены в действие с 1 января 2011 года следующие тарифы на услуги по водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод СМУП «Горводоканал» для расчетов с населением:

- холодное водоснабжение – 12,89 руб. без НДС или 15,21 руб. с НДС (по нормативу размер платы составляет на 1 человека – 69,51 руб.; на двух человек – 139,02 руб.);
- водоотведение – 8,65 руб. без НДС или 10,21 руб. с НДС (по нормативу размер платы составляет на 1 человека – 86,99 руб.; на двух человек – 173,98 руб.).

Согласно квитанциям на оплату коммунальных услуг, имеющимся в материалах дела, следует, что исполнителем коммунальных услуг для собственников жилых помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска является СМУП «Горводоканал», а получателем денежных средств СМУП «ВЦ ЖКХ».

Из предъявленных СМУП «ВЦ ЖКХ» к оплате Заявителю квитанций следует, что по холодному водоснабжению Заявителю было предъявлено:

Период Холодное водоснабжение Водоотведение

Период	Холодное водоснабжение	Водоотведение		
Объём	Начислено	Объём	Начислено	
Апрель 2010 г.	9,14	117,82	17,04	147,40
Май 2010 г.	9,14	117,81	17,04	147,40
Июнь 2010 г.	9,14	117,81	17,04	147,40
Июль 2010 г.	9,14	117,81	17,04	147,40
Август 2010 г.	9,14	117,81	17,04	147,40
Сентябрь 2010 г.	9,14	117,81	17,04	147,40
Октябрь 2010 г.	9,14	117,82	17,04	147,40
Ноябрь 2010 г.	9,14	117,82	17,04	147,40
Декабрь 2010 г.	19,571	252,27	27,471	237,63

Январь 2011 г. 10,251 153,34 18,151 183,59  
Февраль 2011 г. 9,14 139,02 17,04 173,98  
Март 2011 г. 9,14 139,02 17,04 173,98  
Апрель 2011 г. 11,451 174,17 19,351 197,57

Также, из квитанции за сентябрь 2010 года следует, что Заявителю произведена корректировка по общедомовому прибору учёта за I и II квартал 2010 года, а в апреле 2011 года за I квартал 2011 года, согласно подпункту 4 пункта 1 приложения № 2 Правил: по холодному водоснабжению в размере 180,37 руб. и водоотведению (по холодной воде) в размере 121,02 руб., т.е. дополнительно был предъявлен Заявителю объём к оплате 13,99 куб.м. Квитанции за декабрь 2010 года, январь и апрель 2011 года не содержат информации о производстве Заявителю корректировки.

В соответствии с частью 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени заключаются договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения.

Смоленским УФАС России установлено, что договоры на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению между Предприятием и потребителями-гражданами многоквартирного дома №36 по ул. Кирова г. Смоленска в письменной форме не заключены. Собственники жилых помещений указанного дома вносят плату за оказанные Предприятием услуги водоснабжения и водоотведения на основании платежных квитанций, оформление которых, в том числе и начисление объёмов коммунальных ресурсов и подсчёт подлежащей оплате суммы, фактически производит СМУП «ВЦ ЖКХ».

Между Ответчиком и СМУП «ВЦ ЖКХ» заключен агентский договор №64/09 от 22.04.2009 (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Согласно пункту 1.2 Договора «Принципал» (СМУП «Горводоканал») поручает, а «Агент» (СМУП «ВЦ ЖКХ») принимает на себя обязательство выполнять комплекс работ в установленные договором сроки по начислению с учётом мер социальной поддержки, сбору и перечислению поступающих платежей от населения за холодную воду и сброс сточных вод «Принципалу» по услуге «водоснабжение» и «водоотведение» по жилому фонду, выбравшему способ управления отличный от управления управляющей организацией, либо не определившемуся с формой управления жилым фондом, взысканию с населения в судебном порядке дебиторской задолженности «Принципала», подготовке необходимой печатной документации за вознаграждение.

Согласно пункту 1.3 Договора «Принципал» (СМУП «Горводоканал») поручает, а «Агент» (СМУП «ВЦ ЖКХ») принимает на себя обязательство осуществлять приём

платежей населения самостоятельно или заключить от своего имени, но с согласия «Принципала» договоры со сторонними организациями на выполнение услуг по приёму платежей от физических лиц за услуги «водоснабжение» и «водоотведение» за вознаграждение.

Согласно пункта 2.1.1 Договора «Агент» обязан осуществлять виды работ по начислению платежей населения по оплате за водоснабжение и водоотведение, с учётом предоставляемых по действующему законодательству мер социальной поддержки, а также от своего имени, но за счёт «Принципала» осуществлять работу по возврату в судебном порядке дебиторской задолженности населения «Принципалу».

Таким образом, Договор является смешанным, и предметом договора являются следующие действия: начисление с учётом мер социальной поддержки, сбор, перечисление «Принципалу» платежей населения по оплате за водоснабжение и водоотведение; взыскание с населения в судебном порядке дебиторской задолженности за услуги водоснабжения и водоотведения; приём платежей от физических лиц за услуги водоснабжения и водоотведения.

Указанный договор заключен в соответствии с постановлением Главы города Смоленска от 19.10.2005 г. № 2900 «О возложении функций по начислению с учетом мер социальной поддержки, сбору и фактическому перечислению платежей, взысканию с населения задолженности по всем видам жилищно-коммунальных услуг на МУП «ВЦ ЖКХ», в целях совершенствования системы возмещения затрат, связанных с предоставлением мер социальной поддержки, повышения эффективности использования бюджетных средств, выделяемых на содержание жилищно-коммунального хозяйства города Смоленска, повышения сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги.

Вышеназванное постановление не утратило силу, однако в настоящее время не имеет своей актуальности, так как меры социальной поддержки населению при внесении им платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ в настоящее время не оказываются. Данное обстоятельство подтверждено представителями СМУП «ВЦ ЖКХ» на заседании Комиссии.

В материалы дела Ответчиком представлена форма типового публичного договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, предлагаемая к заключению собственникам помещений многоквартирного дома. Как следует из неё, данный гражданско-правовой акт является двусторонним актом, заключаемым между Предприятием и потребителями услуг по водоснабжению и водоотведению (гражданами).

Согласно пунктам 3.1.4 и 3.1.5 данного типового договора Предприятие обязано обеспечивать потребителя расчётными документами для осуществления платежей за оказанные услуги и производить по требованию потребителя сверку платы за оказанные услуги.

Сведения о том, что в договорных отношениях между сторонами каким-либо образом участвует СМУП «ВЦ ЖХХ», в типовом договоре не содержится.

В соответствии со статьёй 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с

договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. 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

Учитывая нормы Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» СМУП «ВЦ ЖКХ» по Договору может выступать от своего имени как платёжный агент при осуществлении приёма платежей собственниками помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком (СМУП «Горводоканал») по оплате коммунальных услуг, а также при осуществлении платежным агентом последующих расчетов со СМУП «Горводоканал».

В соответствии с пунктом 37 Правил плата за коммунальные услуги вносится потребителем коммунальных услуг на основании платежного документа, предоставляемого исполнителем коммунальных услуг.

Согласно пункту 3 Правил исполнителем является 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.

Таким образом, в отношении собственников помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска, избравших непосредственный способ управления многоквартирным домом, СМУП «Горводоканал», как организация производящая коммунальные ресурсы, является исполнителем коммунальной услуги (холодное водоснабжение и водоотведение), которое должно предоставлять потребителям коммунальной услуги названного дома платёжные документы для внесения ими платы за холодное водоснабжение и водоотведение.

СМУП «Горводоканал» в платёжных документах обязан указывать информацию, определённую пунктом 38 Правил. Согласно подпункту «г» пункта 38 Правил именно на исполнителя возложена обязанность по указанию в платёжных документах объема (количества) потребленных потребителем (гражданином) в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, а согласно подпункту «р» пункта 49 Правил – производить по требованию потребителя сверку платы за коммунальные услуги.

Таким образом, СМУП «ВЦ ЖКХ» в отношениях с собственниками помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска по начислению с учётом мер социальной поддержки, сбор, перечисление «Принципалу» платежей населения по оплате за водоснабжение и водоотведение не имеет право действовать самостоятельно, от своего имени, в связи с чем позиция Ответчика относительно условий Договора, по

которым агент выступает от своего имени, а Ответчик по начислению платежей пользователям не несёт никакой ответственности по начислениям, не могут быть признаны со-стоятельными.

Более того, согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к мнению, что отдельные условия Договора (по начислению агентом от своего имени платежей населения по оплате за водоснабжение и водоотведение) должны быть признаны ничтожными, как противоречащие действующему законодательству.

Доводы Ответчика о невозможности, при наличии Договора, осуществлять собственникам помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска начисление от своего имени платы за услуги водоснабжения и водоотведения, в связи с отсутствием информации о количестве проживающих в данном доме граждан, и производить сверку расчётов с ними, являются несостоятельными в силу действующего законодательства, а также пунктов 2.14, 2.1.7, 2.18 Договора и наличия в структуре СМУП «Горводоканал» отдела расчётов с физическими и юридическими лицами (положение об отделе приобщено к материалам дела).

Частью 1 статьи 157 ЖК РФ установлено, что 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 органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 7 Правил при отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) договора, заключенного с исполнителем, указанные собственники заключают договор о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. В этом случае ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов, или указанными собственниками самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

Собственники помещений в многоквартирном доме и собственники жилых домов вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Общий объем (количество) потребленных холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также отведенных сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых)

приборов учета, распределяется между указанными собственниками в порядке, установленном пунктом 21 настоящих Правил, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета – пропорционально их показаниям. В случае отсутствия указанных приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном пунктом 19 настоящих Правил.

Согласно пункту 19 Правил при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется для водоотведения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения № 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в квартал, а если это предусмотрено договором – 1 раз в год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения № 2 к настоящим Правилам. Исходя из пунктов 22 и 23 Правил следует, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично индивидуальными приборами учета размер платы за холодное водоснабжение, потребленное в жилом помещении, не оборудованном указанными приборами учета, определяется по формуле 3 приложения № 2 (согласно подпункту 1 пункта 3 приложения № 2 к настоящим Правилам):

и какая-либо корректировка не производится.

При этом нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и коммунальные услуги во внутридомовых сетях (между общедомовым прибором учёта и квартирой Заявителя) учитываются при определении и установлении нормативов потребления коммунальных услуг.

Под нормативом потребления коммунальных услуг понимается месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях, указанных в настоящих Правилах (пункт 3 Правил).

Разделом IV Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 определены основные требования к составу нормативов потребления коммунальных услуг и установлено, что при определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме. В норматив холодного и горячего водоснабжения включается расход воды исходя из расчета расхода холодной и горячей 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.

Позиция Ответчика о правомерности проведения СМУП «ВЦ ЖКХ» корректировки размера платы за услуги водоснабжения и водоотведения в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам согласно письму Минрегиона России от 30.11.2009 № 39933-ИЛ/14 Комиссией отклоняются в связи со следующим. Согласно подпункту 4 пункта 1 приложения № 2 к Правилам размер платы за холодное водоснабжение (руб.) 1 раз в квартал (если предусмотрено договором – 1 раз в год) корректируется исполнителем по формуле:

где:

- размер платы за потребленный в многоквартирном доме (жилом доме) коммунальный ресурс (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию) и водоотведение (руб.), определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- общий размер платы соответственно за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение во всех жилых помещениях (квартире, жилом доме) и нежилых помещениях дома за прошедший год (руб.);
- общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);
- общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений) в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м).

В соответствии с пунктом 6 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» Минрегион России дает разъяснения по применению Правил.

Минрегион России не наделён правом устанавливать порядок ценообразования за потребленный коммунальный ресурс, в том числе расчётный метод, в связи с чем порядок, указанный в письме Минрегиона России от 30.11.2009 №39933-ИЛ/14, не может быть признан Комиссией правомерным. Более того, письмо Минрегиона России от 30.11.2009 №39933-ИЛ/14 не является нормативным правовым актом.

Комиссия, проанализировав положения Правил, приходит к мнению, что при наличии коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, произвести какую-либо корректировку по холодному водоснабжению в установленном законом порядке невозможно.

Учитывая изложенное, доводы Ответчика о том, что собственникам жилых помещений дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска, не оборудованных индивидуальным прибором учета холодной воды, правомерно производится корректировка размера платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения являются не правомерными.

Таким образом, в отношениях между Заявителем и СМУП «Горводоканал» по причине не выполнения последним обязательств перед потребителями коммунальных услуг (собственниками жилых помещений дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска) нарушается установленный Правилами порядок определения цены, а агентом по Договору Заявителю неправомерно произведена за 2010 года и I квартал 2011 год корректировка оплаты по холодному водоснабжению (в сентябре 2010 года на сумму 180,37 руб., в декабре 2010 года – на 10,431 куб.м., в январе 2011 года – на 1,111 куб.м., в апреле 2011 года – на 2,311 куб.м.) и корректировка оплаты по водоотведению (в сентябре 2010 года на сумму 121,02 руб., в декабре 2010 года – на 10,431 куб.м., в январе 2011 года – на 1,111 куб.м., в апреле 2011 года – на 2,311 куб.м.). Аналогичное нарушение имеет место в отношении собственников помещений иных многоквартирных домов г. Смоленска, которые выбрали непосредственный способ управления много-квартирным домом и потребляющие коммунальные услуги, производящие Ответчиком.

При таких обстоятельствах, Комиссия пришла к выводу, что СМУП «Горводоканал» своим бездействием нарушает часть 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать бездействие СМУП «Горводоканал» нарушающим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением в части не соблюдения исполнителем коммунальных услуг Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, в отношении потребителей-граждан, выбравших непосредственную форму управления многоквартирным домом и у которых не установлены индивидуальные приборы учёта холодной воды.

2. Выдать СМУП «Горводоканал» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путём не предъявления к оплате потребителям-гражданам, выбравших непосредственную форму управления многоквартирным домом и у которых не установлены индивидуальные приборы учёта холодной воды, требования оплаты за услуги холодного водоснабжения и водоотведения не в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения 2 к Правилам.

Подписи членов комиссии <...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/04-2011

13 мая 2011 г. г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13 мая 2011 г. по делу № 04-01/04-2011 о нарушении СМУП «Горводоканал» (214003, г. Смоленск, Соболева, д. 5) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

СМУП «Горводоканал» в срок до 10.06.2011 прекратить нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением путём не соблюдения исполнителем коммунальных услуг Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, в отношении потребителей-граждан, выбравших непосредственную форму управления многоквартирным домом и у которых не установлены индивидуальные приборы учёта холодной воды, а именно: соблюдать Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307, и предъявлять потребителям-гражданам, выбравших непосредственную форму управления многоквартирным домом и у которых не установлены индивидуальные приборы учёта холодной воды, требования оплаты за услуги холодного водоснабжения и водоотведения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 приложения 2 к Правилам.

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

Подписи членов комиссии <...>