РЕШЕНИЕ

по делу № 81/А-10-2013

г. Кемерово

Резолютивная часть решения оглашена «18» ноября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «27» ноября 2013 г.

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

Председателя Комиссии:	Клостер Елены Александровны – заместителя руководителя управления;
Членов Комиссии:	Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи; Лисиной Анны Сергеевны – начальника отдела судебной и правовой работы; Гилевой Ирины Сергеевны – главного специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи; Казагашевой Кристины Владимировны – специалиста эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при участии:

<……..> – представителя ООО «ЖилСервис» (по доверенности);

<……..> – представителя ООО «ЖилСервис» (по доверенности),

рассмотрев дело № 81/А-10-2013, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «ЖилСервис» (650000, г. Кемерово, пр. Комсомольский, 11 А, офис 217; ИНН 4205152690) пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

24.07.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила информация о наличии в действиях ООО «ЖилСервис» признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно поступившей информации нарушение выразилось в установлении необоснованно высокой цены на услуги по отключению стояков отопления,

холодного и горячего водоснабжения по заявкам собственников.

22.08.2013 г. приказом Кемеровского УФАС России № 235 возбуждено дело № 81/А-10-2013 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «ЖилСервис» пункта 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в установлении с 01.01.2012 г. и поддержании до настоящего времени монопольно высокой цены за услуги по отключению стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения по заявкам собственников.

Определением от 23.08.2013 г. рассмотрение дела № 81/А-10-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 17.09.2013 г. на 10 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309. Копия определения была направлена ООО «ЖилСервис» заказным письмом с уведомлением о вручении.

Уведомлением о переносе времени рассмотрения дела от 16.09.2013 г. рассмотрение дела № 81/А-10-2013 было назначено на 17.09.2013 г. на 14 часов 00 минут.

17.09.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступило ходатайство ООО «ЖилСервис» о переносе даты и времени рассмотрения дела № 81/А-10-2013.

Ходатайство было удовлетворено Комиссией Кемеровского УФАС России.

Определением от 17.09.2013 г. об отложении дела № 81/А-10-2013 рассмотрение было назначено на 25.09.2013 г. на 10 часов 00 минут. Копия определения была направлена ООО «ЖилСервис» заказным письмом с уведомлением о вручении.

25.09.2013 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 81/А-10-2013 представитель ООО «ЖилСервис» пояснил, что на основании заявлений собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений для замены сантехнического оборудования, замены приборов отопления и прочих работ, связанных с отключением стояков отопления или холодного и (или) горячего водоснабжения, ООО «ЖилСервис» осуществляет данный вид услуг за плату на основании прейскуранта цен на платные услуги. В состав затрат по отключению стояков включается: заработная плата сантехнического работника; стоимость воды, сливаемой из стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также стоимость этой воды (стоков) принятых в систему канализации; накладные расходы; рентабельность.

Стоимость воды, сливаемой из стояков включена в затраты на основании следующего: все многоквартирные дома, находящиеся в обслуживании ООО «ЖилСервис» оборудованы общедомовыми приборами учета. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» объем ресурса, предъявляемый ресурсоснабжающими организациями, определяется на основании общедомовых приборов учета. В свою очередь, управляющая компания должна начислять собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений объем коммунального ресурса согласно показаниям индивидуального прибора учета, либо по нормативу. Разница между показаниями общедомового прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов и ресурса, определенного по

нормативу потребления составляет так называемые общедомовые нужды. В состав объема ресурсов, полученного в виде разницы между показаниями общедомового прибора учета и показаниями индивидуальных приборов граждан, непосредственно на общедомовые нужды можно отнести только около 10 %, а остальной объем ресурса – это личное потребление жителей, но не зафиксированное их индивидуальными приборами или начислениями по нормативу, а именно: объем ресурса, потребленный фактически проживающими гражданами в квартирах, не оборудованных индивидуальными приборами (количество фактически проживающих граждан не соответствует количеству прописанных, потребление ресурса без прибора учета неконтролируемо); объем ресурса, складывающийся из разницы, возникающей из-за погрешности приборов учета индивидуального и общедомового; объем ресурса, неправильно переданный жителями; объем ресурса, вследствие воровства ресурса; объем ресурса, не учтенный по иным причинам, в том числе объем ресурса, слитый из стояков в связи с обращением жителей при замене сантехнического оборудования или приборов отопления. Ресурс, слитый из стояков, учитывается общедомовым прибором учета, но не учитывается индивидуальным прибором учета, поэтому стоимость слитого ресурса (холодной или горячей воды) должна оплачиваться собственником или нанимателем отдельно на основании его заявления на отключение, так как это его личное желание, и оно не должно ложиться бременем на других жителей. В связи с тем, что общедомовых приборов учета, установленных на систему водоотведения нет, то объем ресурса, предъявляемый ресурсоснабжающей организацией за канализацию, определяется как сумма показаний приборов учета холодной и горячей воды. ООО «ЖилСервис» ведет учет отключений стояков и объем ресурса, слитый из стояков и оплаченный жителями на основании их заявлений. Данный объем исключается из объема ресурса, распределяемого на общедомовые нужды.

25.09.2013 г. Комиссией Кемеровского УФАС России по результатам рассмотрения дела № 81/А-10-2013 было установлено, что имеющихся доказательств недостаточно для полного и всестороннего рассмотрения дела.

Определением от 25.09.2013 г. рассмотрение дела № 81/А-10-2013 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 18.11.2013 г. на 14 часов 00 минут по адресу: г. Кемерово, ул. Ноградская, 5, каб. 309. Копия определения была направлена ООО «ЖилСервис» заказным письмом с уведомлением о вручении.

18.11.2013 г. на заседании Комиссии Кемеровского УФАС России по рассмотрению дела № 81/А-10-2013 представитель ООО «ЖилСервис» доводы, изложенные ранее, подтвердил копиями соответствующих документов. Также пояснил, что в формуле для расчета объема сбрасываемой воды радиус сечения трубы 0,125 м указан ошибочно, действительно должен быть указан радиус 0,0125 м.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения лица, участвующего в деле, Комиссия установила следующее:

Согласно прейскурантов цен на услуги по отключению стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения по заявкам собственников, представленных управляющими компаниями г. Кемерово в адрес Кемеровского УФАС России, цены за отключение одного стояка различны и составляют от 45 рублей до 250 рублей.

Кроме того, управляющими кампаниями были представлены калькуляции затрат на отключение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения.

Директором ООО «ЖилСервис» 01.01.2012 г. утверждены тарифы на платные услуги. Стоимость работ по отключению (подключению) стояка холодного водоснабжения составляет 210 руб., горячего водоснабжения и отопления – 250 руб.

В калькуляцию затрат на отключение стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения, утвержденную директором ООО «Жилсервис» 01.11.2013 г., включены следующие статьи затрат: <……..>

Объем сбрасываемой холодной воды и объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды рассчитывается по формуле:

$V = (\pi \times R^2 \times H \times 11) \times 2$, где:

π – 3,14;

R – радиус сечения трубы (0,125 м);

H – высота этажа (3 м);

11 – среднее количество этажей по обслуживаемому жилому фонду;

2 – учитывается 1 стояк сбрасываемой воды и соответствующий объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды.

$V = (3{,}14 \times 0{,}125 \times 0{,}125 \times 3 \times 11) \times 2 = 3{,}24$ куб.м.

Стоимость 1 куб.м. сбрасываемого ресурса рассчитывается как среднее значение между стоимостью холодной воды и канализации:

(18,90 + 11,37)/2 = 15,135 руб./куб.м.

Объем сбрасываемой горячей воды и объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды рассчитывается по формуле:

$V = (\pi \times R^2 \times H \times 11) \times 2 \times 2 + (7 \times 0{,}003 \times 11)$, где:

π – 3,14;

R – радиус сечения трубы (0,125 м);

H – высота этажа (3 м);

11 – среднее количество этажей по обслуживаемому жилому фонду;

2 – количество стояков;

2 – соответствующий объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды;

(7×0,003×11) – расчет объема воды в отопительных приборах.

Стоимость 1 куб.м. сбрасываемого ресурса рассчитывается как среднее значение между стоимостью горячей воды и канализации:

(23,81 + 11,37)/2 = 17,59 руб./куб.м.

При включении в калькуляцию затрат платы за объем сброшенной из стояков воды, данные денежные средства взимаются дважды, при оплате всеми собственниками данного многоквартирного дома общедомовых нужд по воде, и при оплате собственником, подавшим заявку на отключение стояка.

Включение в калькуляцию стоимости воды сбрасываемой при отключении стояков ООО «ЖилСервис» объясняет тем, что объем сбрасываемой воды изначально был подан в дом и, следовательно, учтен на общедомовом приборе учета, и в последствии ресурсоснабжающей организацией будет предъявлен к оплате.

ООО «ЖилСервис» документально подтвердило, что в случае оплаты собственниками услуг по отключению стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения, слитый из стояков объем ресурса исключается из объема ресурса, распределяемого на общедомовые нужды.

Однако, объем, сбрасываемой воды, указанный в калькуляции значительно завышен, следовательно, и стоимость сбрасываемой воды завышена.

При расчете использовался радиус трубы 0,125 м, тогда как, реально он составляет 0,0125 м.

В калькуляции ООО «ЖилСервис» от 01.01.2013 г. указан диаметр трубы (D) 25 мм.

R = D/2 = 25/2 = 12,5 м

1 м = 1000 мм, следовательно 12,5 м = 0,0125 м.

Объем сбрасываемой холодной воды и объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды составит:

V = (3,14×0,0125×0,0125×3×11) ×2 = 0,0328 куб.м.

Стоимость сбрасываемой воды при отключении составит:

0,0328×15,135 = 0,49 руб.

Таким образом, снизится стоимость работ по отключению стояка с учетом сбрасываемой холодной воды:

150 + 0,49 = 150,49 руб.

Итого стоимость, с учетом 10 % рентабельности составит 165,54 руб.

Объем сбрасываемой горячей воды и объем принятых сточных вод в систему канализации за счет сбрасываемой воды составит:

V = (3,14×0,0125×0,0125×3×11) ×2×2+(7×0,003×11) = 0,296 куб.м.

Стоимость сбрасываемой воды при отключении составит:

0,296×17,59 = 5,21 руб.

Таким образом, снизится стоимость работ по отключению стояка с учетом сбрасываемой горячей воды:

150 + 5,21 = 155,21 руб.

Итого стоимость, с учетом 10 % рентабельности составит 170,73 руб.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия по рассмотрению дела № 81/А-10-2013 приходит к следующим выводам:

В соответствии с ч. 2 ст. 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

Согласно Приложению № 4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм эксплуатации жилищного фонда» работы по отключению стояков холодной, горячей воды и отопления не входят в обязательный перечень работ по содержанию и ремонту жилого фонда.

Следовательно, услуги и работы, производимые по просьбе собственника жилого помещения в его личных интересах, осуществляются за отдельную плату. Плата за оказываемые услуги устанавливается в соответствии с калькуляцией затрат.

В соответствии с ч. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату 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, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следовательно, каждая управляющая компания занимает доминирующее

положение с долей 100 % на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными домами, по содержанию и ремонту многоквартирного дома в границах многоквартирных жилых домов, управляемых данной компанией.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиями обращения товара, условиями доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее – сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами.

В данном случае сопоставимый товарный рынок отсутствует, так как каждая управляющая компания занимает доминирующее положение на локальном рынке в границах многоквартирных домов, находящихся в управлении у данных управляющих компаний.

В соответствии с п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Позиция Кемеровского УФАС России о неправомерном включении в калькуляцию затрат платы за объем сброшенной из стояков воды не нашла своего подтверждения, так как ООО «ЖилСервис» документально подтвердило, что слитый из стояков объем ресурса и оплаченный собственником, сделавшим заявку на отключение стояка, исключается из объема ресурса, распределяемого на общедомовые нужды.

Однако, включение в калькуляцию затрат по отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения завышенного объема сбрасываемой воды приводит к удорожанию стоимость услуги.

Применение реальных объемов сбрасываемого ресурса при расчете стоимости сбрасываемой воды значительно снизит стоимость работ по отключению стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения.

По результатам анализа состояния конкурентной среды на локальном рынке услуг по управлению (обслуживанию, предоставлению коммунальных услуг) многоквартирными домами, находящимися в управлении ООО «ЖилСервис», доля ООО «ЖилСервис» составляет 100 %.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц, в том числе установление, поддержание монопольно высокой цены товара.

Действия ООО «ЖилСервис», выразившиеся в установлении с 01.01.2012 г. и поддержании до настоящего времени монопольно высокой цены в размере 250 руб. за услуги по отключению стояков отопления и горячего водоснабжения, 210 руб. за услуги по отключению стояков холодного водоснабжения, являются злоупотреблением доминирующим положением.

Основания для прекращения дела, предусмотренные статьей 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», отсутствуют.

На основании вышеизложенного руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «ЖилСервис» (650000, г. Кемерово, пр. Комсомольский, 11 А, офис 217; ИНН 4205152690) нарушившим пункт 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: установившим с 01.01.2012 г. и поддерживающим до настоящего времени монопольно высокой цены за услуги по отключению стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения по заявкам собственников.

2. Выдать ООО «ЖилСервис» (650000, г. Кемерово, пр. Комсомольский, 11 А, офис 217; ИНН 4205152690) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии: Е.А. Клостер

Члены Комиссии: В.В. Наумова

А.С. Лисина

И.С. Гилева

К.В. Казагашева

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