



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

П Р И К А З

02.07.2018

№ 933/18

Москва

Об отсутствии оснований для отмены Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 311-Р «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства на 2018-2020 годы» в части тарифов для ООО «ИКМ»

В соответствии с Правилами отмены решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, а также решений органов местного самоуправления поселений или городских округов, принятых во исполнение переданных им полномочий по государственному регулированию тарифов на тепловую энергию, в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2004 № 123 (далее – Правила № 123), Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, Федеральная антимонопольная служба (далее – ФАС России), рассмотрев заявление Левашова И. С. (вх. от 15.05.2018 № 75575-ЭП/18) об отмене Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 311-Р «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства на 2018-2020 годы», в части тарифов для ООО



«ИКМ», установила следующее.

Левашов Иван Сергеевич (далее – Заявитель) полагает, что Комитетом по ценам и тарифам Московской области (далее – Комитет) при установлении тарифов на водоснабжение и водоотведение для ООО «ИКМ» допущены нарушения положений законодательства Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения, выразившиеся в невключении расходов на транспортировку воды до границ эксплуатационной ответственности конечных потребителей (жителей жилого комплекса «Мечта») и на содержание внутриквартальных сетей водоснабжения и водоотведения.

Государственное регулирование тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406.

В рамках рассмотрения вышеуказанного заявления и поступившей информации (объяснений) от Комитета, ФАС России по существу установлено следующее.

Жилой дом, в котором проживает Заявитель, входит в состав комплекса малоэтажной застройки – коттеджного поселка ЖК «Мечта», расположенного на территории сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области. ООО «ИКМ» является ресурсоснабжающей организацией, предоставляющей услуги водоснабжения и водоотведения, и обслуживает водозаборный узел, очистные сооружения до границы жилого квартала «Мечта», созданного застройщиком ООО «Мега-мечта» за счет инвесторов (в том числе, Заявителя) на основании договоров об инвестировании строительства жилых домов.

С целью обеспечения нормальной эксплуатации жилых домов и квартир между застройщиком жилищного комплекса (ООО «Мега-мечта») и ООО УК

«Комфорт Сервис 2» заключено Соглашение от 31.08.2011 № 1-с/11 , согласно которому ООО УК «Комфорт Сервис 2» берет на себя обязательство оказывать коммунальные и эксплуатационные услуги владельцам и собственникам жилых домов и квартир, расположенных на территории ЖК «Мечта» на основании индивидуальных договоров с собственниками (владельцами) жилых домов и квартир до момента выбора ими способа управления принадлежащим им имуществом. Таким образом, на основании указанного Соглашения и индивидуальных договоров с собственниками помещений, ООО УК «Комфорт Сервис 2» осуществляет управление общим имуществом, в том числе инженерными сетями и коммуникациями собственников помещений, и взимает плату как за коммунальные услуги, так и за эксплуатацию и техническое обслуживание внутриквартальных инженерных сетей.

ФАС России отмечает, что отнесение внутриквартальных инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, расположенных внутри ЖК «Мечта», в состав общего имущества собственников помещений ЖК подтверждается решением Арбитражного суда Московской области от 20.04.2015 по делу № А41-83303/2014: «У собственников жилых помещений (жилых домов) в силу договоров инвестирования возникло право общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на инженерные сети и коммуникации. Поэтому именно собственники жилых помещений (домов), в силу прямого указания закона обязаны нести расходы по содержанию общего имущества»; решением от 06.07.2016 Дмитровского городского суда по делу № 2-2034/2016 ~ М-1198/2016: «Жилой дом входит в состав комплекса малоэтажной застройки - коттеджного поселка, и на всех собственников возложена обязанность по содержанию всей инфраструктуры инженерных сетей, в строительство которых она осуществила инвестирование, а также посредством которых осуществляется поставка коммунальных услуг»; Апелляционным определением Московского городского суда от 14.05.2014 по делу № 33-8561/2014: «на всех собственников возложена обязанность по содержанию всей инфраструктуры

инженерных сетей, в строительство которых она осуществила инвестирование, а также посредством которых осуществляется поставка коммунальных услуг. Из этого следует, что у собственников жилых помещений (жилых домов) в ЖК Мечта в силу договоров возникло право общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на инженерные сети и коммуникации», от 14.02.2018 по делу № № 33-3855/18: «У собственников жилого дома, входящего в состав коттеджного поселка, в силу договора инвестирования, возникло право общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на инженерные сети и коммуникации, что в силу закона порождает обязанность по содержанию общего имущества пропорционально доли в праве собственности на общее имущество».

Кроме того, в силу пункта 9 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники жилых домов оплачивают услуги и работы по их содержанию и ремонту, а также вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Таким образом, внутриквартальные инженерные сети водоснабжения и водоотведения, возникшие в результате создания жилого комплекса «Мечта» застройщиком ООО «Мега-мечта» за счет инвесторов (будущих собственников жилых помещений на территории ЖК), входят в состав общего имущества собственников жилых помещений (жилых домов) ЖК «Мечта», содержатся и ремонтируются за их счет.

Учитывая вышеизложенное, так как внутриквартальные инженерные сети водоснабжения и водоотведения ЖК «Мечта» не находятся в собственности или ином законном пользовании ООО «ИКМ», расходы на обслуживание данных сетей правомерно не включены Комитетом в состав необходимой валовой выручки ООО «ИКМ».

Таким образом, ФАС России не усматривает в действиях Комитета нарушений законодательства о государственном регулировании цен (тарифов) в

сфере водоснабжения и водоотведения.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 10 Правил № 123, в связи с отсутствием признаков нарушений законодательства о государственном регулировании цен (тарифов) в сфере водоснабжения и водоотведения со стороны органа регулирования, по результатам рассмотрения заявления Левашова И. С. об отмене Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 311-Р в части тарифов для ООО «ИКМ»,
п р и к а з ы в а ю:

1. В удовлетворении требований, указанных в заявлении Левашова И. С. (вх. от 15.05.2018 № 75575-ЭП/18) об отмене Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области от 19.12.2017 № 311-Р «Об установлении тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения для организаций водопроводно-канализационного хозяйства на 2018-2020 годы», в части тарифов для ООО «ИКМ», отказать.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя ФАС России С.А. Пузыревского.

Руководитель



И. Ю. Артемьев