



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ПО ТАРИФАМ
(ФСТ РОССИИ)

Китайгородский пр., д. 7, Москва, 109074, К-74,
Тел. (495) 620-50-59, факс 620-50-90

Email: info@fstrf.ru

<http://www.fstrf.ru>

02.10.2014 № 4-8240
На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО УК «Комфорт Сервис»
Морозовой Е.Н.

бульвар Новосветский, стр. 1А, пос. Вешки,
Мытищинский район, Московская область,
141031

О направлении копии постановления


Уважаемая Елена Николаевна!

Руководствуясь ч.2 ст. 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях настоящим направляю в Ваш адрес копию постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении № 100 от 15.07.2014 г., возбужденного в отношении юридического лица - ООО УК «Комфорт Сервис».

Приложение по тексту на 9 листах.

Начальник

Контрольно-ревизионного управления

 А.В. Малоземов



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ТАРИФАМ
(ФСТ РОССИИ)

(наименование федерального органа исполнительной власти РФ)

№ 100

(регистрационный номер дела)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу
об административном правонарушении

“ 29 ” сентября 20 14 г.

г. Москва, Китайгородский
проезд, д.7, строение 1

(место составления)

Я, начальник Контрольно-ревизионного управления ФСТ России

(должность, федеральный орган, фамилия, имя, отчество лица,

Малоземов Алексей Владимирович,

вынесшего постановление)

рассмотрев протокол и другие материалы дела об административном правонарушении № 100 в отношении юридического лица – ООО УК «Комфорт Сервис», зарегистрированного по адресу: Московская область, Мытищинский район, пос. Вешки, бульвар Новосветский, стр. 1А, ИНН 5029097516, ОГРН 1065029132035, ранее не привлекавшегося к административной ответственности за нарушения в отрасли государственного регулирования цен (тарифов) (сведений в материалах дела не имеется), привлекаемого к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

УСТАНОВИЛ:

Согласно протоколу об административных правонарушениях № 100 от 15.09.2014 г., ООО УК «Комфорт Сервис», являясь организацией, основным видом деятельности которой является оказание населению эксплуатационных и коммунальных услуг, на основании заключенного с собственником жилого дома № д.23-Б, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, с. Озеречкое, ул. Весенняя, Козорезовой Е.В. договора № 13604 от 09.09.2010 г. на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг (далее – Договор), согласно которому ООО УК «Комфорт Сервис» обязуется предоставлять, а Козорезова Е.В. оплачивать техническое обслуживание и текущий ремонт внешних инженерных сетей и коммуникаций до точек их подключения к соответствующим сетям и устройствам потребителя в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, которые

являются неотъемлемой частью настоящего Договора, в нарушение требований пп. 1 ст. 2, ч.1 ст. 7 Федерального закона № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», п.п. 38, 39 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013г. № 406, согласно которым взимание платы за эксплуатационные услуги в части эксплуатации объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг водоснабжения и водоотведения, в отсутствие тарифов, установленных соответствующим регулирующим органом, является нарушением установленного порядка ценообразования, а также ст. 3, п. 2 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 г. № 35 «Об электроэнергетике», пп. 3 п. 3 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 г. № 1178, п. п. 10, 43 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 06.08.2004 г. № 20-э/2, согласно которым взимание платы за эксплуатационные услуги в части эксплуатации объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг электроснабжения, в отсутствие тарифов, установленных соответствующим регулирующим органом, является нарушением установленного порядка ценообразования, при отсутствии установленного регулирующим органом тарифа на услуги по передаче электрической энергии и по транспортировке воды и сточных вод, будучи не зарегистрированным в реестре субъектов естественных монополий, в период с января 2011 года по август 2012 года и с мая 2014 года по июнь 2014 года взимало с Козорезовой Е.В. плату за эксплуатационные услуги в части эксплуатации объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг электроснабжения и услуг водоснабжения и водоотведения, в отсутствие тарифов, установленных соответствующим регулирующим органом, т.е. своими действиями юридическое лицо – ООО УК «Комфорт Сервис» нарушило установленный порядок регулирования цен (тарифов), т.е. совершило административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

При рассмотрении материалов дела, представитель ООО УК «Комфорт Сервис» по доверенности Норкина Е.С., вину в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ не признала и показала, что Козорезова Е.В. является собственником жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский район, с. Озерецкое, ул. Весенняя, д.23-Б, на основании заключенного с застройщиком ООО «Мега-Мечта» договора об инвестировании строительства жилого дома № 13604/09-к от 28.10.2009г., по условиям которого Козорезова Е.В. осуществляла 100% инвестирование строительства коттеджа и участвовала в реализации инвестиционного проекта, под которым понимается совокупность организационно-технических мероприятий по строительству коттеджа с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных, пусконаладочных работ, работ связанных со строительством внутриплощадочных и внеплощадочных сетей и коммуникаций, с обустройством земель общего пользования, вводом объектов в эксплуатацию и оформлением



имущественных прав.

09.09.2010 г. между Козорезовой Е.В. и ООО УК «Комфорт Сервис» заключен договор № 13604 на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, согласно которому Козорезова Е.В. взяла на себя обязательство производить оплату за предоставленные ей коммунальные и эксплуатационные услуги, к которым, в том числе, относятся услуги по обслуживанию электросетей, сетей водопровода и канализации, техническое обслуживание слаботочных сетей.

Между застройщиком ООО «Мега - Мечта» и Козорезовой Е.В. актов о передаче инженерных сетей и коммуникаций или разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности не подписывалось. Общее имущество собственников, к которым относятся инженерные сети и коммуникации, является собственностью физических лиц, которые вложили денежные средства в инвестирование в силу Жилищного кодекса, которое может быть передано товариществу собственников жилья. Однако собственники отказываются от создания ТСЖ, поэтому до настоящего времени сети находятся на балансе ООО «Мега-Мечта». Ни в собственности, ни на балансе ООО УК «Комфорт Сервис» инженерных сетей и коммуникаций нет, договоров между ООО УК «Комфорт Сервис» и ООО «Мега-Мечта» относительно передачи общего имущества не подписывалось.

25.09.2009г., и 14.02.2014г. между ОАО «Мосэнергосбыт» и ООО УК «Комфорт Сервис» заключен договор энергоснабжения. На основании этих договоров Козорезовой Е.В. выставялась плата за потребленную электроэнергию по тарифам установленным ОАО «Мосэнергосбыт». Сверх установленного ОАО «Мосэнергосбыт» тарифа, ООО УК «Комфорт Сервис» платы не взимало. Тариф на передачу электрической энергии для ООО УК «Комфорт Сервис» Комитетом по ценам и тарифам Московской области не устанавливался, поскольку организация не оказывает услугу по передаче электрической энергии.

11.10.2011 г. между ООО «Мега Мечта» и ООО УК «Комфорт Сервис» заключен договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 25/10. Для ООО «Мега Мечта» установлен тариф на отпуск питьевой воды и прием сточных. Плата для собственников жилых домов за данные услуги также взимается по тарифу, установленному для ООО «Мега-Мечта», денежные средства сверх установленного тарифа также не взимались. Соответственно, плата за услуги по транспортировке питьевой воды и сточных вод с Козорезовой Е.В. не взимается. Комитетом по ценам и тарифам Московской области тариф на оказание услуг по транспортировке питьевой воды и сточных вод ООО УК «Комфорт Сервис» не устанавливался.

В связи с отказом Козорезовой Е.В. от оплаты эксплуатационных услуги ООО УК «Комфорт Сервис» обратилось с исковым заявлением в суд, который удовлетворил исковые требования в части взыскания эксплуатационных услуг. В описательно - мотивировочной части решения суда указано, что Козорезовой Е.В. был подписан договор инвестирования, согласно которому она инвестировала денежные средства, в общее имущество, том числе, в инженерные сети и коммуникации, поэтому имущество является общей долевой собственностью инвесторов, в том числе Козорезовой Е.В., которая обязана содержать его за свой счет.

Считает, что ООО УК «Комфорт Сервис» не оказывает услуг по передаче



электрической энергии, услуг по транспортировке питьевой воды и сточных вод, поскольку не имеет в собственности каких-либо сетей, а лишь осуществляет управление общим имуществом, к которому, в частности, относятся инженерные сети и коммуникации собственников жилых помещений.

Из объяснений свидетеля Козорезовой Е.В. следует, что 28.10.2009 года она заключила договор с ООО «Мега – Мечта» об инвестировании строительства жилого дома № 13604/09-К, согласно которому договор являлся основанием для подведения к коттеджу коммуникаций электро -, газо, водоснабжения и канализования, слаботочного кабеля, а также для участия сторон в реализации инвестиционного проекта с целью создания внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей и коммуникаций.

17.09.2012 года между ней и застройщиком ООО «Мега Мечта» был подписан акт реализации обязательств по договору инвестирования, по которому ей передали коттедж с поведенными коммуникациями. При этом, компания застройщик - ООО «Мега Мечта» инженерные сети и коммуникации ей не передавало, право собственности на указанные объекты инфраструктуры она не оформляла. Кто является собственником инженерных сетей и коммуникаций ей неизвестно.

09.09.2010 г. между ней и ООО УК «Комфорт Сервис» заключен договор № 13604 на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, согласно которому, она обязана производить оплату за предоставленные коммунальные и эксплуатационные услуги по счету выставяемому ООО УК «Комфорт Сервис». Акт по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений она не подписывала. До января 2013 г. расчет оплаты потребленной электрической энергии осуществлялся на основании тарифов ОАО «Мосэнергосбыт» на основании договора, заключенного между ООО УК «Комфорт Сервис» и ОАО «Мосэнергосбыт», после чего она заключила прямой договор с ОАО «Мосэнергосбыт».

Считает, что ООО УК «Комфорт Сервис» осуществляет передачу электрической энергии, услуги по транспортировке воды и сточных вод без установленного тарифа, вследствие чего дважды взимает плату за оказание данных услуг. Кроме этого, считает, что ООО УК «Комфорт Сервис» неправомерно взимает с нее плату за содержание инженерных сетей и коммуникаций, поскольку она не является их собственником.

Заслушав объяснения представителя лица, в отношении которого ведется производство по делу по доверенности Норкиной Е.С., показания свидетеля, исследовав материалы административного дела, оценив доказательства в совокупности, считаю необходимым прекратить производство по делу об административном правонарушении в отношении ООО УК «Комфорт Сервис» за отсутствием состава правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.6 КоАП РФ по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 2 ст. 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов,



расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования влечет наложение административного штрафа на должностных лиц - пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Таким образом, диспозиция данной статьи является отсылочной и требует дополнительного указания на норму законодательства РФ, нарушенную привлекаемым к ответственности лицом.

В соответствии с абзацем десятым ст. 3 Федерального закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее - Закон об электроэнергетике) под услугами по передаче электрической энергии понимается комплекс организационно и технологически связанных действий, в том числе по оперативно-технологическому управлению, обеспечивающих передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с обязательными требованиями.

В силу п. 2 ст. 26 Закона об электроэнергетике оказание услуг по передаче электрической энергии осуществляется на основании договора возмездного оказания услуг.

Согласно пп. 3 п. 3 Основ ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178, в систему регулируемых цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность) входят цены (тарифы) на услуги по передаче электрической энергии по электрическим сетям, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании территориальным сетевым организациям:

Пунктом 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, установлено, что собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

Указанные собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии.

В силу п. 43 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 № 20-э/2, расчет тарифа на услуги по передаче электрической энергии по региональным сетям определяется исходя из стоимости работ, выполняемых организацией, эксплуатирующей на правах собственности или на иных законных основаниях электрические сети и/или устройства преобразования электрической энергии, в результате которых обеспечивается: передача электрической энергии как потребителям, присоединенным к данной сети, так и отпускаемой в электрические



сети других организаций (собственников); поддержание в пределах государственных стандартов качества передаваемой электрической энергии; содержание в соответствии с техническими требованиями к устройству и эксплуатации собственных электроустановок и электрических сетей, технологического оборудования, зданий и энергетических сооружений, связанных с эксплуатацией энергетических сетей.

Из системного толкования указанных норм действующего законодательства, следует, что условиями для оказания услуг по передаче электроэнергии являются владение на законном основании объектами электросетевого хозяйства, с помощью которых обеспечивается оказание услуг, и установление регулирующим органом тарифа на оказание услуг по передаче электроэнергии.

В соответствии с ч. 3. ст. 16 Федерального закона от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» оплата услуг по транспортировке воды осуществляется по тарифам на транспортировку воды.

В соответствии с ч. 3. ст. 17 Федерального закона от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» оплата услуг по транспортировке сточных вод осуществляется по тарифам на транспортировку сточных вод.

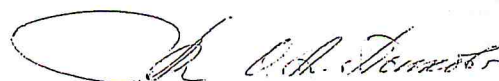
Согласно п. 38, п. 39 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 г. № 406, при применении метода экономически обоснованных расходов (затрат) необходимая валовая выручка регулируемой организации определяется как сумма планируемых на очередной период регулирования, в том числе производственных расходов в составе которых учитываются расходы на оплату регулируемыми организациями выполняемых сторонними организациями работ и (или) услуг, связанных с эксплуатацией централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем, а также ремонтных расходов, включая расходы на текущий и капитальный ремонт.

В соответствии с п.17 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, к заявлению об установлении тарифов прилагаются следующие обосновывающие материалы копии правоустанавливающих документов (копии гражданско-правовых договоров, концессионных соглашений), подтверждающих право собственности, иное законное основание для владения, пользования и распоряжения в отношении объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, земельных участков), используемых для осуществления регулируемой деятельности.

Из изложенного следует, что для условием для установления тарифа на горячее (холодное) водоснабжение или водоотведение является наличие у организации в собственности или владении на ином законном основании объектов недвижимости используемых для осуществления регулируемой деятельности.

Отсутствие такого имущества в собственности или владении на ином законном основании свидетельствует об отсутствии у организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение соответствующего статуса, что влечет отсутствие правовых оснований для утверждения тарифа.

При проведении административного расследования установлено, что ООО



«Мега – Мечта» является застройщиком земельного участка площадью 222,32 га, расположенного по адресу: с. Озеречное, Дмитровский район, Московская область, границы которого определены градостроительной документацией на основании договоров инвестирования, по условиям которого будущие собственники 100% инвестируют в строительство жилого дома и реализацию инвестиционного проекта, под которым понимается совокупность организационно-технических мероприятий по строительству коттеджа с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных, пусконаладочных работ, работ связанных со строительством внутриплощадочных и внеплощадочных сетей и коммуникаций, с обустройством земель общего пользования, вводом объектов в эксплуатацию и оформлением имущественных прав.

28.10.2009 года между инвестором Козорезовой Е.В. и застройщиком ООО «Мега – Мечта» заключен договор об инвестировании строительства жилого дома № 13604/09-К, согласно которому Козорезова Е.В. осуществляет 100% инвестирование строительства жилого дома и участвует в реализации инвестиционного проекта.

17.09.2012 года между Козорезовой Е.В. и застройщиком ООО «Мега Мечта» подписан акт реализации обязательств по договору инвестирования, согласно которому Козорезовой Е.В. передан жилой дом с подведенными коммуникациями. Согласно п.3 указанного акта, с момента его подписания от застройщика к инвестору переходит, в том числе бремя содержания и риск гибели или повреждения коммуникаций, передаваемых инвестору на основании акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Однако акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторонами не подписывался, что не отрицается ни Козорезовой Е.В., ни ООО УК «Мега – Мечта».

09.09.2010 г. между Козорезовой Е.В. и ООО УК «Комфорт Сервис» заключен договор № 13604 на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, согласно которому Козорезова Е.В. взяла на себя обязательство производить оплату за предоставленные ей коммунальные и эксплуатационные услуги, к которым относятся услуги по обслуживанию электросетей, сетей водопровода и канализации, техническое обслуживание слаботочных сетей (Приложение № 4 к Договору на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг).

В период времени с января 2011 года по август 2012 года и с мая 2014 года по июнь 2014 года на основании Договора на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг, ООО УК «Комфорт Сервис» выставляло Козорезовой Е.В. счета на оплату электричества, водоснабжения и канализования, а также эксплуатационных услуг.

Плата за электричество, водоснабжение и канализование взималась с Козорезовой Е.В. ООО УК «Комфорт Сервис» на основании заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями ОАО «Мосэнергосбыт» и ООО «Мега – Мечта» на основании установленных тарифов без взимания дополнительной платы сверх установленного тарифа, что не отрицается Козорезовой Е.В.

Тариф на услугу по передаче электрической энергии, а также тариф на услуги



по транспортировке воды и сточных вод для ООО УК «Комфорт Сервис» Комитетом по ценам и тарифам Московской области не устанавливался.

Принимая во внимание, что ООО УК «Комфорт Сервис» не является ни собственником, ни иным законным владельцем инженерных сетей и коммуникации, на баланс ООО УК «Комфорт Сервис» кем либо сети не передавались, то основания для установления тарифа на услугу по передаче электрической энергии и услуги по транспортировке воды и сточных вод для ООО УК «Комфорт Сервис» отсутствуют.

Таким образом, в действиях ООО УК «Комфорт Сервис» отсутствует нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов), т.е. состав административного правонарушения, предусмотренного ч.2 ст. 14.6 КоАП РФ.

Обслуживание электрических сетей, сетей водопровода и канализации хотя и является составной частью тарифа на услуги по передаче электрической энергии и услуги по транспортировке воды и сточных вод, но не может являться основанием для установления указанных тарифов ввиду отсутствия основного условия установления тарифа – права собственности или владения на ином законном основании.

Отсутствие документов, подтверждающих в установленном договором порядке факт передачи инженерных сетей и коммуникаций в собственность Козорезовой Е.В. не может являться основанием для установления ООО УК «Комфорт Сервис» тарифа на услугу по передаче электрической энергии и услуги по транспортировке воды и сточных вод.

Довод Козорезовой Е.В. о неправомерном взимании ООО УК «Комфорт Сервис» платы за эксплуатационные услуги, включающие в себя услуги по обслуживанию электросетей, сетей водопровода и канализации, техническое обслуживание слаботочных сетей, техническое обслуживание ГРП, поскольку она не является собственником инженерных сетей и коммуникаций, является несостоятельным, поскольку получил надлежащую оценку в решении Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 28.10.2013 г., оставленным вступившим в законную силу апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14.05.2014г.

На основании изложенного и руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 24.5, ч. 2, ст. 29.4 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Производство по делу об административном правонарушении № 100, предусмотренном частью 2 статьи 14.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в отношении юридического лица – ООО УК «Комфорт Сервис», зарегистрированного по адресу: Московская область, Мытищинский район, пос. Вешки, бульвар Новосветский, стр. 1А, прекратить в связи с отсутствием состава административного правонарушения;

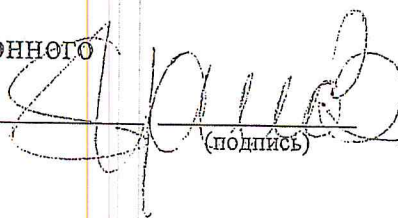
2. Копию настоящего постановления направить в адрес ООО УК «Комфорт Сервис».



В соответствии со ст. ст. 30.1 - 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано лицами, указанными в ст. ст. 25.1, 25.3 - 25.5 КоАП России.

Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления. По истечении этого срока не обжалованное и не опротестованное постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу и обращается к исполнению.

Начальник Контрольно-ревизионного
управления ФСТ России



(подпись)

А.В. Малоземов

(инициалы и фамилия)

*Получено по копии
отдела государственной службы
в сфере ТЖ. КРУ ФСТ России*

