

г. Благовещенск

Резолютивная часть решения оглашена **«24» августа 2011 г.**

В полном объеме решение изготовлено **«02» сентября 2011 г.**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее – Амурское УФАС России) по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии:

<...> - заместителя руководителя управления

Членов комиссии:

<...> - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти;

<...>- главного специалиста-эксперта отдела товарных рынков и рекламы;

рассмотрев 24.08.2011 дело № А-10/462011, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ромненскжилсервис»(далее – ООО УК «Ромненскжилсервис»), расположенного по адресу: 676930, Амурская область, с. Ромны, ул. Пионерская, 47, по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),выразившегося в препятствовании перетоку электрической энергии через внутридомовые электрические сети многоквартирного дома, расположенного по адресу: с. Ромны, ул. Советская 102, в отношении имеющего опосредованное присоединение к электрической сети через указанные внутридомовые электрические сети объекта ИП <...> – магазина «Джулия», путем предъявления ИП <...> требования выполнить технические условия, выданные управляющей компанией, а также путем отказа от согласования составленного МУП «Ромненские коммунальные сети» и ИП <...> акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности,

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России поступило заявление представителя ИП <...><...> на действия ООО УК «Ромненскжилсервис», нарушающие, по мнению заявителя, антимонопольное законодательство и выраженные в отказе от согласования акта разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок, а также навязывании необоснованных условий по выполнению дополнительных мероприятий технологического присоединения магазина «Джулия» к внутридомовым сетям.

В рамках осуществления государственного контроля соблюдения антимонопольного законодательства и по результатам проверки представленных сведений и документов, приказом Амурского УФАС России от 22.07.2011 № 232 в соответствии с частью 4 статьи 44 Закона о защите конкуренции возбуждено дело № А-10/46 2011 и создана Комиссия для рассмотрения дела по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия).

На заседание Комиссии явились:

- представитель заявителя – ИП <...>, доверенность. В связи с тем, что доверенность не представляет право <...> представлять интересы доверителя в органах государственной власти, в том числе в антимонопольной службе, за исключением органов Федеральной миграционной службы, Федеральной налоговой службы, в суде, полномочия представлять интересы заявителя в деле по указанной доверенности Комиссией не приняты. Комиссией принято во внимание предусмотренное доверенностью полномочие <...> получать и подписывать документы за <...>
- представитель ответчика – ООО УК «Ромненскжилсервис» – генеральный директор общества <...>.

От МУП «Ромненские коммунальные сети» письмом от 22.08.2011 № 281 поступило ходатайство о рассмотрении дела без участия предприятия в связи с отсутствием возможности присутствовать при рассмотрении дела.

Комиссией принято решение рассматривать дело в отсутствие не явившегося лица, а также ИП <...>, уведомленной о времени и месте рассмотрения дела определением по настоящему делу от 25.07.2011 № 02-3022 (почтовое уведомление № 6750230958584).

В заявлении представитель ИП <...><...> указал, что для перезаключения договора электроснабжения с ОАО «ДЭК» 03.03.2011 <...> обратилась в ООО УК «Ромненскжилсервис» с просьбой установить границы ответственности между энергосистемой и потребителем за состояние и обслуживание электроустановок путем составления акта разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок между энергоснабжающей организацией, управляющей компанией и ИП <...> (магазин «Джулия»). 09.03.2011 от управляющей компании получен ответ о невозможности выдать требуемые документы, поскольку не получены технические условия в сетевой организации МУП «Ромненские коммунальные сети». После выполнения технических условий, <...> сетевой организацией выдана справка от 18.03.2011 № 92, а также трехсторонний акт разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок, от согласования которой управляющая компания отказалась. Кроме того, управляющая компания письмом от 21.03.2011 указала, что выданные сетевой организацией технические условия недостаточны и необходимо выполнить дополнительные технические условия, предусматривающие замену оборудования внутридомовой электрической сети. По мнению заявителя, управляющая компания ограничивает доступ к услугам по электроснабжению и препятствует в перезаключении договора с ОАО «Дальневосточная энергетическая компания» (далее - ОАО «ДЭК»). Управляющая компания не вправе выдавать дополнительные технические условия на

присоединение к электрическим сетям, так как не является сетевой организацией.

ООО УК «Ромненскжилсервис» письмами от 18.05.2011 № 1768, от 05.0.2011 № 2035 пояснило, что не считает действия управляющей компании нарушением антимонопольного законодательства. На основании проведенного администрацией Ромненского сельсовета конкурса ООО УК «Ромненскжилсервис» по договору управления обслуживает жилой дом по ул. Советская 102, оказывая коммунальные услуги, а также услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Внутридомовые электрические сети от ввода в дом до приборов учета электроэнергии потребителей являются общедолевой собственностью собственников помещений в доме. Энергопринимающие устройства магазина <...> присоединены к сети через вводно-распределительное устройство на 1 этаже дома (щиток). Электроснабжение мест общего пользования в доме осуществляется по договору с ОАО «ДЭК» от 01.09.2010. Электроснабжение жилых и нежилых помещений в доме осуществляется по договору с ресурсоснабжающей организацией. Обслуживание внутридомовых электрических сетей в местах общего пользования осуществляет ООО «Коммунальник» на основании договора, заключенного с управляющей компанией 01.09.2010. Отказ выдать ИП <...> акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности обоснован тем, что управляющая компания не является собственником внутридомовых электрических сетей, ни договором управления с собственниками, ни Правилами предоставления коммунальных услуг» не предусмотрена выдача такого акта. Физический износ внутридомовых электрических сетей достиг предельно допустимого, поэтому ИП <...> выданы технические условия для устранения данной ситуации. Управляющая компания не препятствует перетоку электрической энергии через внутридомовые сети, не отсоединяла помещения магазина от электрической сети, предприниматель пользуется услугой по электроснабжению свои помещений.

В заседании Комиссии представитель ответчика поддержала приведенные доводы и на вопросы Комиссии пояснила, что аварийная ситуация (перенапряжение) возникла в электросети на подстанции, а не на внутридомовых сетях.<...>было предложено в связи с этим рассмотреть вопрос об отдельном вводе в магазин, но она отказалась. Предложено также получить новые технические условия в связи с увеличившейся нагрузкой в сети. Управляющая организация не собственник и не ресурсоснабжающая организация, а просто оказывает коммунальные услуги. В соответствии с новыми правилами предоставления коммунальных услуг предусмотрено составление акта только между собственником и ресурсоснабжающей организацией. Выданные управляющей компанией технические условия носят рекомендательный характер. Когда прокуратура написала, что управляющая компания не вправе выдавать технические условия, в прокуратуру сообщили, что их отменили, на выполнении не настаивают.<...>не уведомляли об отмене технических условий. С магазином договор управления не подписан, но оплата услуг производится. Вопрос замены электрооборудования в местах общего пользования решается на общем собрании. Управляющая компания не может обратиться ко всем собственникам. Инициатива проведения собрания в соответствии с жилищным кодексом исходит от собственников, поэтому обратились к <...> как одному из собственников быть инициатором. Заявитель принес техусловия сетевой организации, где четко написано, что ввод отдельно от столба. Когда заявитель принес справку, что

техусловия выполнены, Коммунальные сети по просьбе управляющей компании проверили, что снабжение по-прежнему от щитка, пояснили, что справку выдали для заключения договора.

Комиссия Амурского УФАС России, заслушав пояснения представителя ООО УК «Ромненскжилсервис», исследовав представленные в материалы дела сведения и документы, установила следующее.

Согласно договора мены от 10.04.1998 ИП <...> приобрела в собственность нежилое помещение (магазин) общей площадью 38,3 кв.м., расположенное на 1 этаже в жилом доме по адресу с. Ромны, ул. Советская 102, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности от 28.11.2008 серии 28 АА № 279209.

Исходя из пояснений представителя ИП <...><...>, магазин «Джулия» ИП <...> располагался в указанном помещении с 1995 года.

Электроснабжение помещения магазина осуществлялось также с 1995 года на основании договора на отпуск и потребление электроэнергии от 12.11.1995, заключенного ИП <...> с ГП коммунальной энергетики «Амуркоммунэнерго», между энергосбытовой организацией и потребителем составлялся акт установления границы ответственности между энергосистемой и потребителем за состояние и обслуживание электроустановок от 21.07.1998.

В последующем энергоснабжение магазина «Джулия» осуществлялось на основании договора энергоснабжения № 440 от 15.02.2002, заключенного предпринимателем с ОАО «Амурэнерго» в лице Белогорского отделения филиала «Амурэнергосбыт».

С 2007 года электроснабжение магазина «Джулия» ИП <...> осуществляется на основании договора энергоснабжения № ХХ04Э0000440 от 01.01.2007, заключенного с ОАО «Амурэнерго» в лице Белогорского отделения филиала «Амурэнергосбыт» (в последующем произведена замена на ОАО «ДЭК»), согласно которому ОАО «ДЭК» оказывает также услуги по передаче электроэнергии. Приложением к указанному договору является акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон от 04.02.2002, оформленный предпринимателем с МЖКП «Прогресс» как ресурсоснабжающей организацией.

Услуги по передаче электроэнергии предоставляются ОАО «ДЭК» на основании договора оказания услуг по передаче электрической энергии и мощности и купли-продажи электроэнергии для компенсации потерь № 360 от 01.06.2009, заключенного между ОАО «ДЭК» и ОАО «ДРСК».

В октябре 2008 года собственниками помещений многоквартирного дома № 102 по ул. Советской с. Ромны с ООО УК «Ромненскжилсервис» заключен договор управления указанным домом, по которому управляющая компания приняла на себя обязательства по предоставлению коммунальных услуг и содержанию дома, в частности осуществлять электроснабжение дома. В оплату по договору включены плата за услуги и работы по управлению домом, а также плата за содержание и ремонт общего имущества.

Согласно приложению № 1 к договору к общему имуществу отнесены: электрическое оборудование (вводные шкафы, этажные щиты и шкафы осветительных установок), инженерные сети внутри дома, в том числе электросети.

Согласно договору от 01.02.2011, заключенного между ООО УК «Ромненскжилсервис» и ООО «Коммунальник», последнее приняло на себя обязательства по содержанию общего имущества, техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, сетей электроснабжения и электрооборудования жилых многоквартирных домов, расположенных в с. Ромны, в том числе дома по ул. Советская 102.

04.02.2011 между собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Ромны, ул. Советская 102, и ООО УК «Ромненскжилсервис» заключен договор управления указанным многоквартирным домом, согласно которому управляющая организация обязуется предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо с привлечением подрядных организаций. В оплату по договору включена в частности плата за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п. 3.2 договора). В перечень работ включены работы по обслуживанию шкафов вводно-распределительных устройств, внутридомового оборудования и внутридомовых сетей в местах общего пользования, кроме квартирных щитков.

Между ОАО «ДЭК» и ООО УК «Ромненскжилсервис» заключен договор энергоснабжения от 01.09.2010 № БЕООЭ0002011, в том числе в отношении дома по ул. Советская 102. Согласно акта разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок к договору от 01.09.2010 электроснабжение дома осуществляется от подстанции 110/35/10 «Ромны», Ф12-10кВ, ТП № 9-132, 250 кВА, Ф1-0,4 кВ, опора № 14.

Как следует из пояснений МУП «Ромненские коммунальные сети», осуществляющей передачу электроэнергии в отношении вышеуказанного жилого дома по арендуемым предприятием электрическим сетям, а также пояснений представителя ИП <...> 11.11.2010 из-за увеличенной нагрузки на внутридомовые сети произошло увеличение напряжения в электрической сети, отгорание ввода, что привело к обесточиванию квартир жилого дома, а также выходу из строя электрооборудования ИП <...> в магазине «Джулия».

В связи с указанными обстоятельствами ИП <...> обратилась в адрес ООО УК «Ромненскжилсервис», ООО «Коммунальник», МУП «Ромненские коммунальные сети» с просьбой об устранении неисправности в электрической сети и возмещении причиненного ей ущерба.

Письмом от 25.11.2010 № 1287 ООО УК «Ромненскжилсервис» уведомило предпринимателя со ссылкой на п.п. «б» п. 49, п. 76 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05. № 307 о необходимости предъявления претензии энергоснабжающей организации – Белогорскому отделению филиала ОАО «ДЭК»

«Амурэнергосбыт».

Письмом от 26.01.2011 ИП <...> обратилась в адрес МУП «Ромненские коммунальные сети» с просьбой возместить убытки, понесенные ей в результате возникновения аварийной ситуации.

Письмом от 14.02.2011 МУП «Ромненские коммунальные сети» сообщило, что безаварийное обеспечение жильцов многоквартирного дома осуществляется ООО «Коммунальник», заключившим договор на выполнение данных работ с управляющей организацией.

С аналогичным заявлением 14.02.2011 ИП <...> обратилась в адрес ООО «Коммунальник».

От ООО «Коммунальник» предпринимателем получен ответ, аналогичный по содержанию письму ООО УК «Ромненскжилсервис» от 25.11.2010 № 1287.

На заявление ИП <...> от 25.02.2011 о возмещении реального ущерба из-за повышенного напряжения ОАО «ДЭК» в лице Белогорского отделения филиала «Амурэнергосбыт» письмом от 28.02.2011 № 01-19/2013 указало, что ИП <...>, магазин которой присоединен к внутридомовым электрическим сетям ООО УК «Ромненскжилсервис», не урегулированы взаимоотношения с указанной управляющей компанией, необходимо составить акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между предпринимателем и управляющей компанией, в связи с чем со ссылкой на п. 7 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 31.08.2006 отказало в удовлетворении требований предпринимателя.

03.03.2011 ИП <...> обратилась в адрес ООО УК «Ромненскжилсервис» (вх. № 437 от 03.03.2011) с просьбой установить границы ответственности между энергосистемой и потребителем за состояние и обслуживание электроустановок путем составления акта разграничения балансовой принадлежности электросети и ответственности за эксплуатацию электроустановок между энергоснабжающей организацией и потребителем (между ООО УК «Ромненскжилсервис» и ИП <...> магазин «Джулия» с. Ромны).

Письмом от 09.03.2011 № 1640 ООО УК «Ромненскжилсервис» сообщило ИП <...> о том, что не может выдать запрошенные акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности. Со ссылкой на п. 19 «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 общество указало о необходимости выполнения мероприятий по технологическому присоединению в связи с присоединением предпринимателем дополнительных электрических мощностей, а также необходимости получения технических условий в сетевой организации – МУП «Ромненские коммунальные сети».

11.03.2011 ИП <...> обратилась в адрес МУП «Ромненские коммунальные сети» с заявлениями о выдаче технических условий и осуществлении технологического присоединения к электрической сети, выдаче акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в связи с необходимостью

заключения договора электроснабжения в отношении помещения, расположенного по адресу с. Ромны, ул. Советская 102, кв. 2 с заявленной мощностью 5 кВт.

МУП «Ромненские коммунальные сети» выданы технические условия № 5 на технологическое присоединение магазина «Джулия» в вышеуказанных помещениях к электрической сети с указанием точек присоединения – ВЛ-0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ № 9-132 (фидер № 12). Пунктом 1 технических условий предусмотрено выполнение однофазного ввода к электроустановке от существующей сети 0,22 кВ, а при невозможности подключения к существующей сети 0,4 кВ на вводе установить распределительное устройство 0,22кВ с аппаратами управления и защиты. Пунктом 5 технических условий предусмотрена необходимость установления границы эксплуатационной ответственности. Пункт 7 предусматривает необходимость провести ввод от опоры до счетчика цельным кабелем без разрывов.

18.03.2011 МУП «Ромненские коммунальные сети» выдало ИП <...> справку № 92 о выполнении ею технических условий, а также акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, подписанный представителем сетевой организацией. Согласно справке ввод к электроустановке выполнен от существующей сети 0,4 кВт (ТП 10/0,4 № 9-132, 250 кВА, фидер № 12, ВЛ-0,4 кВ, опора № 14).

МУП «Ромненские коммунальные сети» составлен акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности, согласно которому граница балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности между сетевой организацией и управляющей компанией определена на изоляторах гребенки в месте подключения питающего кабеля (в точке А), между управляющей компанией и ИП <...>– в распределительной коробке в месте подключения питающего кабеля предпринимателя (в точке В). Акт подписан представителями сетевой организации и ИП <...>, подпись управляющей компании отсутствует.

Письмом от 21.03.2011 № 1648 ООО УК «Ромненскжилсервис» сообщило ИП <...> о том, что выданные сетевой организацией технические условия недостаточны для присоединения электропитающих установок нежилого помещения к внутридомовым сетям многоквартирного дома по адресу Советская 102. Для присоединения энергопитающих установок магазина к внутридомовым электрическим сетям ИП <...> необходимо выполнить технические мероприятия по внутридомовому присоединению.

Кроме того, управляющая компания выдала ИП <...> технические условия на присоединение к внутридомовым электрическим сетям жилого дома по адресу Советская 102 нежилого помещения, согласно которым ИП <...> необходимо выполнить следующие мероприятия по технологическому присоединению: заменить проложенный кабель от траверсы до РУ на кабель сечением 16 мм<sup>2</sup>; заменить провод, проложенный от РУ до верхней распределительной коробки 2 этажа на провод сечением 16 мм<sup>2</sup>; установить новый вводной РУ на 100 ампер; оформить соглашение собственников жилых помещений на согласие присоединения к внутридомовым электрическим сетям электропитающего устройства нежилого помещения.

Согласно письма филиала ОАО «ДЭК» «Амурэнергосбыт» от 24.05.2011 № 06-09/2145 приложением к договору энергоснабжения № ХХ04Э0000440 от 01.01.2007 является акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон от 04.02.2002, оформленный предпринимателем с МЖКП «Прогресс». Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон, согласованный с ООО УК «Ромненскжилсервис» ИП <...> в ОАО «ДЭК» не представлялся.

МУП «Ромненские коммунальные сети» письмом от 26.05.2011 № 172 пояснило, что владеет электрическими сетями, от которых осуществляется электроснабжение жилого дома по ул. Советская 102 на праве хозяйственного ведения. Электроснабжение магазина «Джулия» осуществляется от точки эксплуатационной ответственности между ООО УК «Ромненскжилсервис» и магазином «Джулия» согласно акта разграничения балансовой принадлежности. Так как последние 5 лет капитальный ремонт электропроводки в доме не производился, во избежание аварийных ситуаций ИП <...> рекомендовано провести ввод от опоры до счетчика цельным кабелем.

В соответствии с ч. 2 ст. 539 Гражданского кодекса Российской Федерации договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Как предусмотрено п. 62 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.08.2006 № 530 лицо, намеревающееся заключить договор энергоснабжения (договор купли-продажи (поставки) электрической энергии), направляет гарантирующему поставщику заявку о заключении соответствующего договора с указанием планируемого объема потребления электрической энергии (мощности) и приложением документов, подтверждающих выполнение условий, необходимых для его заключения, а в частности технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителя к электрической сети сетевой организации в установленном [порядке](#).

Технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (далее также - технологическое присоединение), осуществляется в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, и носит однократный характер (ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).

Согласно п. 1 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, указанные правила определяют порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической

энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам (далее - энергопринимающие устройства), к электрическим сетям, регламентируют процедуру присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям сетевой организации (далее - технологическое присоединение), определяют существенные условия договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (далее - договор), устанавливают требования к выдаче технических условий, в том числе индивидуальных, для присоединения к электрическим сетям (далее - технические условия), критерии наличия (отсутствия) технической возможности технологического присоединения и особенности технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей посредством перераспределения присоединенной мощности между юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Как установлено п. 7 Правил технологического присоединения процедуру технологического присоединения завершает составление акта о технологическом присоединении и акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

В соответствии с п. 5 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, в случае если энергопринимающие устройства потребителя электрической энергии присоединены к электрическим сетям сетевой организации через энергетические установки производителей электрической энергии, объекты электросетевого хозяйства лиц, не оказывающих услуги по передаче электрической энергии, или бесхозяйные объекты электросетевого хозяйства, которые имеют непосредственное присоединение к сетям сетевых организаций (далее - опосредованное присоединение к электрической сети), такой потребитель заключает договор с той сетевой организацией, к сетям которой присоединены энергетические установки производителей электрической энергии, бесхозяйные объекты электросетевого хозяйства или энергопринимающие устройства (объекты электросетевого хозяйства) лиц, не оказывающих услуги по передаче электрической энергии, к которым непосредственно присоединено его энергопринимающее устройство.

При этом точкой присоединения по договору будет являться точка присоединения энергопринимающего устройства потребителя электроэнергии к объекту электросетевого хозяйства лица, не оказывающего услуг по передаче электрической энергии.

Как предусмотрено п. 6 указанных Правил 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 этом случае к их отношениям по передаче электрической энергии применяются положения настоящих Правил, предусмотренные для сетевых организаций.

Согласно ч. 4 ст. 26 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем [порядке](#) технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты и (или) от указанных устройств или объектов, в том числе заключению в отношении указанных устройств или объектов договоров купли-продажи электрической энергии, договоров энергоснабжения, договоров оказания услуг по передаче электрической энергии, и по требованию собственника или иного законного владельца энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики в установленные законодательством Российской Федерации сроки обязаны предоставить или составить документы, подтверждающие технологическое присоединение и (или) разграничение балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства и энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики и ответственности сторон за нарушение правил эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

При осуществлении опосредованного технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителя к электрической сети, исходя из вышеуказанных норм действующего законодательства, переток электроэнергии через объекты электрохозяйства, посредством которых осуществляется передача электроэнергии потребителям, имеющим опосредованное присоединение через такие объекты, является услугой, неразрывно связанной с услугой по передаче электроэнергии.

В соответствии с п. 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом 8](#) настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения (п. 11 Правил содержания).

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом может обеспечиваться собственниками помещений путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - в соответствии с ч. 5 [ст. 161](#) и [ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (п. 16 Правил содержания).

В соответствии с п. 28 Правил содержания собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы, в том числе платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений.

Пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции установлено, что доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов и дает такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Пунктом 5 статьи 5 Закона о защите конкуренции установлено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Из содержания статьи 3, пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» следует, что субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект (юридическое лицо), занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии. Услуги по передаче электрической энергии отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Частью 3 статьи 8 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» предусмотрено, что субъекты естественных монополий обязаны предоставлять доступ на товарные рынки и (или) производить (реализовывать) товары и услуги, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом, на недискриминационных условиях согласно требованиям антимонопольного законодательства.

Исходя из анализа состояния конкуренции на товарном рынке по перетоку (передаче -код ОКВЭД 40.10.2) электрической энергии в границах внутридомовых

электрических сетей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Амурская область, Ромненский район, с. Ромны, ул. Советская 102, проведенного Амурским УФАС России в соответствии с Законом о защите конкуренции, Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденном приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, ООО УК «Ромненскжилсервис» занимает доминирующее положение на указанном рынке.

Доступ иных хозяйствующих субъектов на указанный товарный рынок является ограниченным, поскольку основным административным барьером входа для новых хозяйствующих субъектов на указанный товарный рынок являются нормы действующего жилищного законодательства, согласно которым способ управления многоквартирным домом выбирается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если собственники помещений избрали способ управления многоквартирным домом с помощью управляющей организации, то данный дом может управляться только одной управляющей организацией, решение о выборе которой также принимается общим собранием собственников помещений.

Данный барьер является труднопреодолимым для потенциальных участников рынка, поскольку вход хозяйствующего субъекта указанный рынок зависит не от его собственного волеизъявления, а от решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Аналогично выбор потребителем коммунальных услуг в многоквартирном доме исполнителя услуги ограничен волеизъявлением иных потребителей – собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что ООО УК «Ромненскжилсервис» занимает доминирующее положение на товарном рынке по перетоку (передаче) электрической энергии в границах внутридомовых электрических сетей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Амурская область, Ромненский район, с. Ромны, ул. Советская 102

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Исходя из вышеизложенных обстоятельств и норм действующего законодательства Российской Федерации, ООО УК «Ромненскжилсервис» является лицом, владеющим внутридомовыми электрическими сетями на основании договора управления, заключенного управляющей компанией с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: с. Ромны, ул. Советская 102.

В связи с этим, управляющая организация не вправе препятствовать перетоку электрической энергии через находящиеся в ее управлении внутридомовые электрические сети в отношении энергопринимающих устройств потребителей, имеющих опосредованное присоединение к электрической сети через указанные внутридомовые электрические сети, в отсутствие утвержденных тарифов на услуги по передаче электрической энергии, осуществлять функции сетевой

организации, в том числе путем выдачи потребителям электроэнергии технических условий на технологическое присоединение к внутридомовым электрическим сетям, а также отказывать потребителям, объекты которых имеют опосредованное присоединение к электрической сети через внутридомовые электрические сети, в выдаче (согласовании) акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Выданные ООО УК «Ромненскжилсервис» дополнительные технические условия в случае их выполнения ИП <...> могут повлечь для предпринимателя необоснованные расходы по приобретению электрооборудования и материалов, а также оплате работ по замене электрооборудования внутридомовых электрических сетей.

При этом Комиссия не принимает во внимание доводы ООО УК «Ромненскжилсервис» о том, что выданные управляющей компанией дополнительные технические условия носят рекомендательный характер и в настоящее время отозваны, поскольку указанные доводы не подтверждены имеющимися в материалах дела документами.

Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон от 04.02.2002, оформленный предпринимателем с МЖКП «Прогресс» как ресурсоснабжающей организацией, отражая на момент составления акта факт опосредованного присоединения магазина «Джулия» через внутридомовые электрические сети жилого дома по ул. Советская 102, не отражает сведения о границах разграничения балансовой принадлежности электросети и эксплуатационной ответственности между владельцем внутридомовых электрических сетей в настоящее время - ОООУК «Ромненскжилсервис» и ИП <...> с учетом выполнения последних мероприятий по технологическому присоединению согласно технических условий № 5, выданных МУП «Ромненские коммунальные сети».

Отказ ООО УК «Ромненскжилсервис» от согласования составленного между МУП «Ромненские коммунальные сети» и ИП <...> акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, препятствует ИП <...> обращению предпринимателя в ОАО «ДЭК» для оформления договора энергоснабжения и урегулирования вопроса по оказанию услуг по передаче электроэнергии в установленном действующим законодательством порядке, не позволяет определить границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между сетевой организацией, управляющей компанией и предпринимателем.

Комиссия отклоняет довод ответчика о том, что техническими условиями № 5, выданными МУП «Ромненские коммунальные сети» предусмотрено технологическое присоединение магазина «Джулия» отдельным вводом, минуя внутридомовые электрические сети, поскольку данное требование предусмотрено техническими условиями в случае невозможности присоединения к существующей сети. Кроме того, исходя из справки о выполнении технических условий, схемы электроснабжения магазина, отраженной в акте разграничения балансовой принадлежности, составленном сетевой организацией – следует, что технологическое присоединение магазина к электрической сети осуществляется опосредованно через внутридомовые электрические сети. Ни ответчиком, ни сетевой организацией - МУП «Ромненские коммунальные сети» не

обоснована возможность осуществления технологического присоединения магазина «Джулия» в иной точке присоединения за пределами внутридомовых электрических сетей жилого дома по ул. Советская 102.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО УК «Ромненскжилсервис», выраженных в препятствовании перетоку электрической энергии через внутридомовые электрические сети многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: с. Ромны, ул. Советская 102, в отношении имеющего опосредованное присоединение к электрической сети через указанные внутридомовые электрические сети объекта ИП <...> – магазина «Джулия», путем предъявления ИП <...> требования выполнить технические условия, выданные управляющей компанией, а также путем отказа от согласования составленного МУП «Ромненские коммунальные сети» и ИП <...> акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, нарушения ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Установить, что Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ромненскжилсервис» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по перетоку (передаче) электрической энергии в границах внутридомовых электрических сетей в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Амурская область, Ромненский район, с. Ромны, ул. Советская 102.
2. Признать действия Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ромненскжилсервис», выраженные в препятствовании перетоку электрической энергии через внутридомовые электрические сети многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: с. Ромны, ул. Советская 102, в отношении имеющего опосредованное присоединение к электрической через указанные внутридомовые электрические сети объекта ИП <...> – магазина «Джулия», путем предъявления ИП <...> требования выполнить технические условия, выданные управляющей компанией, а также путем отказа от согласования составленного МУП «Ромненские коммунальные сети» и ИП <...> акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, нарушающими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ромненскжилсервис» предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

<...>

<...>

Переводы строк воспринимать как: *одинарный перевод строки* ([ИЗМЕНИТЬ](#))  
[старый интерфейс](#)