

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

представитель ООО «Мой дом» на заседание Комиссии не явился, уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев дело № А-113/10-12, возбужденное в отношении ООО «Мой дом» (450005, г. Уфа, ул. 8-марта, 12/2 – к.403) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение <...> (Республика Башкортостан, Уфимский район, п. Дорогино, ул. Звездная, 15) на действия управляющей компании в п. Дорогино - ООО «Мой дом» (450005, г. Уфа, ул. 8-марта, 12/2 – 403), выразившиеся в установлении 11.03.2012 щита ограничения электроэнергии с 18 до 21 ч ежедневно. По мнению <...> ООО «Мой дом» (далее также – Общество), совершив указанные действия, нарушило его права, т.к. электроэнергия им оплачивалась своевременно. Кроме того, как указывает в своем обращении <...>, уведомление от управляющей компании об ограничении электроэнергии в случае неуплаты долга он не получал. Установка щита ограничения электроэнергии подтверждается актом №2, составленным главным энергетиком ООО «Мой дом» <...>., начальником участка <...>., электромонтером <...>., от 11.03.2012.

В ходе рассмотрения заявления <...> Управлением был сделан дополнительный запрос информации в ООО «Мой дом». В письме от 16.04.2012 №89 ООО «Мой дом» сообщает, что Общество является организацией, оказывающей коммунальные и эксплуатационные услуги участникам программы «Свой дом», в том числе в п. Дорогино. <...> отказывается платить за услуги, фактически оказываемые ООО «Мой дом», на том основании, что он считает, что не пользуется услугами, требует прекратить начисления за услуги технического обслуживания инженерных сетей и вывоз мусора. Сумма задолженности <...> на 16.04.2012 составляла 5853,04 руб., в том числе долг за электроэнергию составляет 877,03 руб. ООО «Мой дом» указывает, что оказывает коммунальные и иные услуги по договорам с участниками. При этом оплата электроэнергии по показаниям счетчика не лишает права ООО «Мой дом» ввести ограничения за задолженность по договору о предоставлении услуг. ООО «Мой дом» делает ссылку на п. 3.2.1 договора о предоставлении услуг, согласно которому в случае неоплаты за оказанные услуги более двух месяцев вправе ввести ограничение (приостановить) предоставление коммунальных услуг в дом должника до ликвидации задолженности.

Также в адрес Управления из Государственной жилищной инспекции РБ поступило обращение жителя п. Жуково <...> по отключению электричества в доме без ее уведомления.

Рассмотрев указанные заявления, отделом естественных монополий и

финансовых рынков Башкортостанского УФАС России установлено следующее.

Согласно имеющимся в Башкортостанском УФАС России документам и материалам, единственным хозяйствующим субъектом, уполномоченным Правительством Республики Башкортостан на организацию строительства доступного жилья граждан (в т.ч. в населенных пунктах Дорогино, Жуково, Шамонино Уфимского района Республики Башкортостан) является ГКУ РБ Управление малоэтажным строительством (ГКУ РБ УМС).

В связи с отсутствием в ГКУ РБ УМС собственного эксплуатирующего персонала, а также в целях обеспечения содержания сетей, в том числе электроснабжения, в работоспособном состоянии до их отнесения к государственной собственности, ГУП РБ УМС заключило договоры с ООО «Мой дом» на техническое обслуживание сетей электро- и водоснабжения с правом выдачи технических условий для присоединения индивидуального жилого дома к электрическим сетям и к уличному водопроводу.

С иными организациями ГКУ РБ УМС подобные договоры не заключало.

Кроме того, исходя из протокола №1 внеочередного общего собрания собственников коттеджей в коттеджном поселке «Дорогино» от 30.11.2009; протокола №1 внеочередного общего собрания собственников коттеджей в коттеджном поселке «Жуково» от 01.03.2010; протокола №1 внеочередного общего собрания собственников коттеджей в коттеджном поселке «Шамонино» от 16.10.2009 собственниками указанных коттеджных поселков выбран способ управления коттеджными поселками – управление управляющей организацией. Данные протоколы собраний собственниками не оспорены.

В соответствии с пунктом 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2007 (далее – Правила), ООО «Мой дом», являясь управляющей организацией в жилых домах в населенных пунктах: Шамонино, Жуково и Дорогино, приобретает, согласно заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями коммунальные ресурсы, в том числе электрическую энергию для целей оказания таких услуг собственникам жилых домов и соответственно является исполнителем коммунальных услуг.

Таким образом, ООО «Мой дом», согласно заключенным договорам с ГКУ РБ УМС и вышеуказанным протоколам собраний собственников жилых домов в п.п. Дорогино, Жуково, Шамонино, является единственной организацией, оказывающей услуги по управлению общим имуществом, включая техническое содержание и уборку и вывоз мусора, и предоставлению коммунальных услуг: электроснабжение, газоснабжение и водоснабжение в указанных коттеджных поселках, и в силу изложенного занимает доминирующее положение по предоставлению услуг по управлению общим имуществом и предоставлению коммунальных услуг в географических границах п.п. Дорогино, Жуково, Шамонино. Без заключения договора о предоставлении услуг с ООО «Мой дом» собственник жилого дома лишен возможности получать коммунальные услуги.

Запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением на товарном рынке установлен статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Частью 1 статьи 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.

Анализ условий договора выявил признаки нарушения ООО «Мой дом» ч.1 ст. 10 Закона о защите конкуренции. В частности, п. 3.2.1 договора о предоставлении услуг в редакции ООО «Мой дом», согласно которому в случае неоплаты за оказанные услуги более двух месяцев ООО «Мой дом» вправе ввести ограничение (приостановить) предоставление коммунальных услуг в дом должника до ликвидации задолженности, ущемляет права и интересы собственников коттеджных поселков, т.к. позволяет ограничить поставку коммунальных ресурсов жителям поселка, в связи неоплатой иных услуг, предоставляемых Обществом.

Между тем, абз. а п. 80. Правил оказания коммунальных услуг гражданам предусмотрено, что Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. При этом под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размера платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

Таким образом, п. 3.2.1 договора о предоставлении услуг ООО «Мой дом» противоречит п. 80 Правил оказания коммунальных услуг гражданам и ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса РФ установлены пределы осуществления гражданских прав - не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Руководствуясь ст. 23, ч.1 ст. 39, чч. 1 - 4 ст. 41, ч. 1 ст. 48, ч.1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать ООО "Мой дом" (450005, г. Уфа, ул. 8-марта, 12/2 – 403) нарушившим ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО "Мой дом" (450005, г. Уфа, ул. 8-марта, 12/2 – 403) Предписание об устранении нарушения п. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

<...>

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