

## РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело о нарушении антимонопольного законодательства №А-298/10-11 в отношении ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» <....> по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило заявление жителей дома №25 по пр.Октября в г.Уфе Республики Башкортостан на нарушения, допускаемые управляющей организацией – ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – Общество).

В ходе анализа представленных документов в действиях Общества были выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Приказом от 25.10.2011 №497 в отношении Общества возбуждено дело №А-298/10-11 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006

№307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

Определением о назначении дела №А-298/10-11 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 28.10.2011 у Общества были запрошены:

- ведется ли отдельно учет тепловой энергии, отдельно затраченной на отопление и отдельно затраченной на производство горячего водоснабжения;

- правовое обоснование начисления собственникам жилых помещений в многоквартирном доме №25 по пр.Октября в г.Уфа Республика Башкортостан, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307;

- правовое обоснование начисления собственникам жилых помещений в многоквартирном доме №25 по пр.Октября в г.Уфа Республика Башкортостан, платы за электроэнергию на общедомовые нужды, исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

Позиция ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», изложенная в пояснительной справке к письму от 24.11.2011 №2134, такова, что в жилом доме №25 по пр. Октября в г. Уфе Республики Башкортостан по программе «Модернизация систем централизованного теплоснабжения города Уфы» установлены индивидуальный тепловой пункт на центральное отопление и горячее водоснабжение, теплосчетчик. Индивидуальный тепловой пункт будет запущен в эксплуатацию после получения необходимого допуска Приуральским Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. После запуска индивидуального теплового пункта теплосчетчик будет сдан на коммерческий учет в «БашРТС».

Для учета потребленной электрической энергии на общедомовые нужды в жилом доме №25 по пр. Октября в г. Уфе Республики Башкортостан установлен прибор учета электроэнергии «Энергомега» ЦЭ6803В №086558070. Согласно показаний данного прибора учета электроэнергии, данные ежемесячно передаются в ЕРКЦ.

Так как расчеты с ресурсоснабжающей организацией проводятся не по общедомовому прибору учета тепловой энергии, то начисления жителям производятся в соответствии с п.19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), по существующим нормативам начисление производится по тарифу, который рассчитан как произведение утвержденного норматива потребления тепловой энергии на 1 кв.м., который составляет 0,281 Гкал (решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.02.2006

№8/12) и стоимость 1 Гкал тепловой энергии, утвержденной Государственным комитетом Республики Башкортостан по тарифам.

Плата за отопление, определяемая исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, вносится ежемесячно, в течение года, равными долями в размере 1/12.

Обществом в соответствии с п.19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам произведена корректировка платы за отопление за 200-2010 годы.

До 01.01.2010 расчеты с ресурсоснабжающей организацией производились за тепловую энергию, отпущенную на отопление и тепловую энергию, отпущенную на подогрев горячей воды. Количество тепловой энергии в счете ресурсоснабжающая организация не разделяла.

С 01.01.2010 ООО «БашРТС» начало закупать холодную воду у МУП «Уфаводоканал» и отпускать потребителям готовый ресурс «горячая вода». Обществом заключен договор поставки коммунального ресурса «горячая вода» с ООО «БашРТС» от 01.01.2010 №102/90.

06.12.2011 (вход. №15543) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан от собственников помещений многоквартирного жилого дома №25 по пр.Октября в г. Уфе Республики Башкортостан поступило дополнение к заявлению по делу №298/10-11 в отношении Общества по признакам нарушения антимонопольного законодательства, в котором собственники просят обратить внимание на следующее.

При выставлении счетов за оказанные коммунальные услуги в 2010-2011 годах Общество предъявляет жильцам отдельной строкой плату за электрическую энергию в местах общего пользования (ОДН) по ставке 13,37 кв/ч на одного человека в месяц, из расчета количества зарегистрированных жильцов в жилом помещении и установленного тарифа на электрическую энергию.

Общество выставило и начисляло собственникам помещений жилого дома отдельной строкой «Эл.ен. ОДН» в 2011 – 13,37 руб. на одного человека; в 2010 – 12,18 руб. на одного человека; в 2009 – плата за электроснабжение мест общего пользования (ОДН) была включена в строку «Содержание».

С 2009 года в жилом доме установлен индивидуальный тепловой пункт, но несмотря на указание Государственной жилищной инспекции Республики Башкортостан от 05.08.2011 о необходимости подключения до 15.09.2011, прибор не подключен.

При выставлении и начислении собственникам помещений многоквартирного жилого дома платы за отопление Обществом не учитывается количество потребляемого тепла (радиаторов) арендаторами и собственниками нежилых помещений первого строено-пристроенного этажа дома №25 по пр.Октября в г.Уфе Республики Башкортостан, врезанными в общедомовую систему отопления, то есть без учета тепловой и массовой (объемной) нагрузки

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России

по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» зарегистрировано в качестве юридического лица 18.12.2008. В соответствии с п.п. 3.1, 3.2 Устава Общества, размещенного на сайте <http://www.ughsov.ru>, основной целью деятельности Общества является извлечение прибыли, основными видами деятельности является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Согласно размещенной на вышеуказанном сайте информации в управлении Общества находятся 907 многоквартирных домов, расположенных на территории Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

В силу ч.9 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации и письму Министерства жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.11.2009 №07-160/3453 многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ч.9 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации и ст.5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Общество занимает в домах, которые находятся в его управлении, доминирующее положение. Начисляя собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии плату за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, а также начисляя плату за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя, Общество злоупотребляет своим доминирующим положением в многоквартирных домах, при котором ущемляются права и интересы жителей – собственников помещений в многоквартирных домах.

На основании изложенного следует, что многоквартирный дом №25 по пр.Октября в г. Уфе Республики Башкортостан может управляться только одной управляющей организацией, расположенной в зоне гарантирующей ответственности Общества, после заключения договора управления многоквартирным домом собственниками жилого помещения с управляющей организацией, которая в свою очередь является единственной, оказывающей жилищно-коммунальные услуги жильцам в указанном многоквартирном доме, закрепленном за Обществом, то есть для собственников жилых помещений в указанном многоквартирном доме, на период срока действия договора, данная управляющая организация является единственной.

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Как указано в письме Министерства регионального развития Российской

Федерации от 20.03.2007 № 4989-СК/07 в соответствии с п. 3 и подп. «а» - «г» п. 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам обязательным признаком статуса исполнителя коммунальных услуг является ответственность одного лица и за подачу в жилое помещение коммунальных ресурсов, и одновременно за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Следовательно, Общество, в силу вышеуказанных актов, является единственным исполнителем коммунальных услуг для собственников жилого дома №25 по пр. Октября в г. Уфе Республики Башкортостан.

Исходя из норм статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) 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. Положение хозяйствующего субъекта признается доминирующим, если его доля на рынке определенного товара составляет более 35%.

Таким образом, управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме занимает доминирующее положение.

Комиссией установлено, что управляющей организацией в многоквартирном доме №25 по пр.Октября в г.Уфе Республики Башкортостан является ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Соответственно ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» занимает доминирующее положение на рынке управления эксплуатацией жилого фонда в многоквартирном доме №25 по пр.Октября в г.Уфе Республики Башкортостан.

Согласно ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обнаружение антимонопольным органом признаков нарушения антимонопольного законодательства является основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Согласно ч.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

В соответствии с п.2 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в

многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) 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.

Исходя из содержания данных правовых норм, на собственниках помещений в многоквартирном доме лежит обязанность выбора лишь одного способа управления многоквартирным домом.

Следовательно, собственники помещений в многоквартирных домах, выбрав способ управления домом, в силу закона обязаны передать весь комплекс полномочий по управлению домом, в том числе по представлению коммунальных услуг, управляющей организации.

Согласно информации, представленной заявителями, несмотря на имеющийся в доме общедомовой прибор учета тепловой энергии, корректировка по экономии денежных средств за тепловую энергию за 2008-2010 годы не произведена, сэкономленные денежные средства в виде разницы между предъявленным объемом коммунальных ресурсов и их заявленным объемом населению не возвращаются.

Отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность регулируются и устанавливаются Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Пунктом 22 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам предусмотрено, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребители коммунальных услуг в многоквартирном доме несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

Согласно подпункту б) пункта 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам при оборудовании многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и оборудовании частично или полностью индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета помещений в таком доме размер платы за отопление жилого и нежилого помещений, оборудованных или не оборудованных индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, определяется в соответствии с [подпунктом 2](#) пункта 3 приложения № 2 к настоящим Правилам.

При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за

отопление в соответствии с [подпунктом 3](#) пункта 3 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установлен порядок расчета стоимости коммунальных услуг, который управляющей организацией нарушен.

Согласно данным правилам, при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (п. 16).

Исполнителем коммунальных услуг является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Исполнителем коммунальных услуг могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Исполнителем коммунальных услуг в соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам при управлении многоквартирным домом управляющей организацией является управляющая организация.

Таким образом, Общество неправомерно начисляло и взимало с собственников жилых помещений в многоквартирном доме №25 по пр. Октября в г.Уфе Республики Башкортостан, оборудованном общедомовыми приборами учета, плату за тепловую энергию, плату за электрическую энергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

В силу ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам под коммунальными услугами понимается деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях. То есть, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

В соответствии с чч. 1, 2, 7 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании

платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

В соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора управления многоквартирным домом 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.

Общество обязано при расчете тарифа на отопление руководствоваться пунктами 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Вместе с тем, Общество производит расчет размера платы за отопление исходя не из показаний приборов учета, а исходя из нормативов потребления тепла на 1 кв.м. общей площади в месяц – 16,66 руб. за 1 кв.м. общей площади. Использование данного тарифа управляющей организацией при начислении платы за отопление в многоквартирных домах, оборудованных коллективным (общедомовым) прибором учета, является неправомерным.

Кроме того, заявителями указано, что, несмотря на решение Октябрьского районного суда г.Уфы Республики Башкортостан по делу №2-2597/2010 от 30.10.2010, которым действия управляющих компаний г.Уфы, в том числе ОАО «УЖХ Советского района городского округа г. Уфа Республики Башкортостан», по расчету и сбору расходов на электроснабжение мест общего пользования признаны незаконными, плату за электроэнергию на общедомовые нужды Общество в 2011 году продолжает взимать исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

В соответствии с ч.1 ст.157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Использование нормативов потребления коммунальных услуг, не утвержденных в установленном порядке Жилищным кодексом Российской Федерации, не допускается.

Применяемая Обществом (7 кВт/ч в месяц на одного человека) в порядке, предусмотренном ч.12 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, органом исполнительной власти Республики Башкортостан не утверждалось, в связи с чем, применению не подлежит.



Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 12.01.2007 №2 установлены нормативы потребления населением республики электрической энергии для бытовых нужд при отсутствии или неисправности индивидуальных приборов учета.

В соответствии с п. 30 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №306, в норматив электроснабжения включается расход электрической энергии исходя из расчета расхода электрической энергии на 1 потребителя, необходимой для освещения жилых помещений, использования бытовых приборов, содержания общего имущества многоквартирного дома, а при наличии стационарных электрических плит - также для приготовления пищи.

В соответствии с п. 14 Правил для установления нормативов потребления коммунальных услуг необходимо их определить либо рассчитать по формулам согласно приложению.

Используемый ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» расход электрической энергии на работу электрооборудования, являющегося общей собственностью многоквартирного дома в отношении приборов освещения мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, автоматических запирающих устройств, усилителей телеантенн коллективного пользования, систем противопожарной автоматики и дымоудаления, технологических потерь - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека; в отношении лифтового оборудования - 7 кВт·ч в месяц на 1 человека применяются при расчете норматива электроснабжения только при одном способе - расчетном методе по формулам, установленным приложением к Правилам.

Верховный Суд Российской Федерации в решении от 02.10.2007 № ГКПИ07-1019 указал, что 7 кВт/ч - это величина, которая получена расчетным путем на основании данных статистики и расчетных таблиц норм расхода электроэнергии на эксплуатационные расходы жилищного хозяйства, которые утверждены приказом Минжилколхоза РСФСР от 25.12.89 №283. Эта величина не может применяться как самостоятельный норматив расчета коммунальных расходов, поскольку используется органами власти субъектов Российской Федерации при расчете норматива электроснабжения только при одном способе - расчетном методе по формулам, установленным приложением к Правилам. Таким образом, Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, не устанавливают нормативы, а регламентирует порядок их установления и определения органами государственной власти субъектов РФ. Установленная абзацем 2 пункта 25 величина - 7 кВт т.ч в месяц не является нормативом потребления для определения размера платы за коммунальные услуги для потребителя, а является величиной, исходя из которой определяется расход электрической энергии на работу электрооборудования, используемый для расчета норматива электроснабжения расчетным методом по формулам, установленным приложением к Правилам.

Кроме того, порядок начисления платы за электроснабжение с учетом расходов на места общего пользования урегулирован Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, при наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (п. 16). Следовательно, расходы на электроснабжение мест общего пользования указанным гражданам не предъявляются.

В силу п. 22 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам при наличии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета собственники помещений несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из его показаний.

Таким образом, оплата расходов на электроснабжение мест общего пользования по неутвержденному в установленном порядке нормативу потребления коммунальных услуг действующим законодательством не предусмотрена.

В нарушение указанных норм Обществом в платежных документах указан размер платы за электроснабжение мест общего пользования без учета показаний общедомовых приборов учета.

В соответствии с п.23 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» следует, что население должно рассчитываться по показаниям индивидуального прибора учета и доле фактического объема услуги, используемой на общедомовые нужды, определенной исходя из показаний общедомового прибора учета. Фактический объем услуги, используемый на общедомовые нужды, должен распределяться пропорционально расходу электроэнергии по показаниям индивидуальных приборов учета. Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 установлен порядок расчета стоимости коммунальных услуг, который управляющей организацией нарушен.

Согласно пункту 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «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, а именно: нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Таким образом, ОАО «Управление жилищного хозяйства Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» нарушило п. 10 часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части осуществления занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг

гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

Комиссией установлено, что вышеуказанные действия Общества являются злоупотреблением доминирующим положением и нарушением пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ч.1 ст.8 Конституции Российской Федерации в государстве гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации товары, услуги и финансовые средства свободно перемещаются на всей территории Российской Федерации. Ограничения перемещения товаров и услуг могут вводиться в соответствии с федеральным законом, если это необходимо для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей. Ответчики по делу не представили доказательств, что каким-либо федеральным законом введены ограничения перемещения товаров и услуг.

В пункте 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации указано, что не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Кроме того, в той же норме отдельно указано, что не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. При этом в ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» содержится специальная по отношению к ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации норма, которая указывает, что запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и(или) ущемление интересов других лиц. Следовательно, любые действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на товарном рынке, которые влекут или могут повлечь последствия, указанные в ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», признаются законодателем выходом за пределы субъективных прав, определяющих доминирующее положение хозяйствующего субъекта, т.е. злоупотреблением правом.

На основании ст. 1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» целями указанного Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свобода экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда от 30.06.2008 №30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением

арбитражными судами антимонопольного законодательства» (далее – Постановление Пленума Высшего арбитражного суда) в отношении действий (бездействия), прямо поименованных в [части 1 статьи 10](#) Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

На основании ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В пункте 5 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда от 30.06.2008 №30 указано, что антимонопольный орган в ходе контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, установив факт злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением, принимает меры по прекращению соответствующего нарушения и обеспечению условий конкуренции, а также по привлечению нарушителей к административной ответственности.

Следует отметить, что злоупотребление доминирующим положением заключается в таком поведении хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права другого хозяйствующего субъекта и (или) интересы других лиц.

Антимонопольный орган в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания, в том числе: о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства; о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства; о заключении договоров, об изменении условий договоров или о расторжении договоров в случае, если при рассмотрении антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее ходатайство, либо в случае осуществления антимонопольным органом государственного контроля за экономической концентрацией.

Таким образом, факт нарушения Обществом пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции» в части осуществления занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах,

оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя, имеется.

Основания для прекращения рассмотрения дела отсутствуют. Рассчитать размер причиненного ответчиками ущерба не представляется возможным.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» <....> нарушившим пункт 10 часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.06 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части осуществления занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя.

2. Выдать ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» <....> предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №254-А-298/10-11**

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4](#) статьи 41, [статьей 50](#) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего Решения от 02.12.2011 (в полном объеме решение изготовлено 15.12.2011) по делу №А-298/10-11 в отношении ОАО

«УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» <...> по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» <...> в срок до 25.12.2011 прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и или ущемление интересов других лиц, в том числе в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, а именно:

в начислении собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии, платы за отопление в нарушение пунктов 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307,

в начислении платы за электроэнергию на общедомовые нужды исходя из не утвержденного в установленном порядке норматива в размере 7 кВт/час за освещение мест общего пользования и 7 кВт/час при использовании лифтового оборудования на каждого зарегистрированного жителя,

путем устранения последствий нарушений антимонопольного законодательства, а именно приведения расчетов с собственниками жилых помещений многоквартирного дома по пр.Октября в г. Уфе Республики Башкортостан и находящихся в управлении ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», за тепловую энергию и за коммунальную услугу «ОДН» за 2009 и 2010 годы в соответствии с действующим законодательством.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан не позднее пяти дней со дня его выполнения.