

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной  
службы

по Республике Калмыкия

ул. Лермонтова, д. 4, г. Элиста,  
358000

тел./факс.: (84722) 4-13-31

e-mail: [to08@fas.gov.ru](mailto:to08@fas.gov.ru)



ФЕДЕРАЛЬН  
АНТИМОНОПОЛЬН ЦЕРГЛЛТ

Федеральн антимонопольн цергллтн

Хальмг Таңһчар

ҮҮЛДДГ ЗАЛЛТ

Лермонтова. уульнц, 4 гер, Элст балһсн, 358000

тел/факс: (84722) 4-13-31

e-mail: [to08@fas.gov.ru](mailto:to08@fas.gov.ru)

**Решение** по делу **08-94-135/2014**

Резолютивная часть оглашена 19.09.2014 г.  
Изготовлено в полном объеме 03.10.2014 г.

г. Элиста

Комиссия УФАС по Республике Калмыкия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - Г. – руководитель Калмыцкого УФАС России;

Д. – член комиссии, старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы Калмыцкого УФАС России;

Н. – член комиссии, старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и рекламы Калмыцкого УФАС России.

рассмотрев дело № 08-08-135/2013, возбужденное по признакам нарушения Открытым акционерным обществом «Калмэнергосбыт» (далее Общество) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением путем требования платы за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды с собственников помещений в многоквартирном доме №ХХ по ул. Н. г. Элиста Республики Калмыкия, в присутствии:

представителя ответчика ОАО «Калмэнергосбыт» С.;

заявителей Х., Н.

представителей заинтересованных лиц ОАО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» Б.;

ООО «Квартал» Т.

УСТАНОВИЛА:

В Калмыцкое УФАС России поступило обращение граждан Х. и Н. о начислении платы за потребление электрической энергии за 2013-2014 гг. Из заявления следует, что жители многоквартирного дома считают, что потребление электрической энергии согласно ОДПУ рассчитываются неверно (завышено).

ОАО «Калмэнергосбыт» (далее Общество) было пояснено следующее.

ОАО «Калмэнергосбыт» с октября 2013 г. является исполнителем коммунальной услуги –

энергоснабжение в многоквартирном доме по адресу: г. Элиста, ул. Н., д. XX. Письмом исх. № от XX.XX.2013 г. ОАО «Калмэнергосбыт» как гарантирующий поставщик электроэнергии, на основании п. 53 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, по причине неоднократной неоплаты управляющей компанией вышеуказанного дома – ООО «ЮМЭК – Коммунальный сервис» задолженности за потребленную электроэнергию (сумма долга на XX.XX.2013 г. – руб.) расторг все договоры энергоснабжения, о чем уведомил письмом РСТ РК.

Согласно [части 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.

Рассмотрев действия Общества по требованию платы за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды с жителей многоквартирного дома XX по ул. Н. г. Элиста Республики Калмыкия на предмет соблюдения Обществом запретов, установленных антимонопольным законодательством, Управление пришло к выводу о наличии в действиях Общества признаков нарушения ч. 1 ст. 10 ФЗ о защите конкуренции. Приказом от 08.08.2014 г. №175 в отношении Общества возбуждено дело №08-94-135/2014 по ч. 1 ст. 10 ФЗ о защите конкуренции.

На рассмотрении дела Общество представило следующие документы: письменные объяснения от 21.08.2014 г. №3427/04; копию письма Общества в Министерство ЖКХ и энергетики РК (далее Министерство) от 15.04.2014 г. №3/11; копию Протокола №6 от 15.02.2014 г. общего собрания собственников помещений по адресу: РК, г. Элиста, ул. Н. д. XX; копию письма Министерства в Общество от 13.05.2014 г. №XX; копию Акта проверки Министерства в отношении ООО «УК «Квартал»; копия сопроводительного письма жителей дома №XX по ул. Н г. Элиста, РК от 16.08.2013 г.; копия протокола общего собрания формы очного голосования собственников многоквартирного дома №XX по ул. Н, г. Элиста от 02.08.2013 г.; копия письма ООО «Квартал» в ОАО «Калмэнергосбыт» от 28.02.2014 г. №; копия письма Общества в ООО «Квартал» от 31.03.2014 г. №1145/11; копия письма ООО «Квартал» в Общество от 01.04.2014 г. №36; Копия письма Общества в ООО «Квартал» от 08.04.2014 г. №1298/04; копия письма ООО «Квартал» от 10.04.2014 г. №13.

Министерством в Управление были представлены следующие документы: Пояснения по акту проверки 4/8 от 12.05.2014 г.; копия протокола №6 общего собрания собственников помещений по адресу: РК, г. Элиста, ул. Н, д. XX от 15.02.2014 г.; копия письма ООО «Квартал» в Министерство от 26.05.2014 г. №3.

Заинтересованным лицом ООО «Квартал» на рассмотрение дела были представлены следующие документы: копия протокола №6 общего собрания собственников помещений по адресу: РК, г. Элиста, ул. Н, д. XX от 15.02.2014 г.; копия договора управления многоквартирным домом от 01.03.2014 г. с Х. (кв. №Х); копия договора управления МКД от 29.03.2014 г. с Н. (кв. Х).

Заинтересованным лицом ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» на рассмотрение дела были представлены письменные пояснения от 18.09.2014 г. №608.

Согласно письменным пояснениям от 21.08.2014 г. Общество с доводами жалобы не согласно, считает, что ОАО «Калмэнергосбыт» является исполнителем коммунальной услуги – электроснабжение в МКД №XX по ул. Н г. Элиста, и законно взимает плату за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды по дому №XX по ул. Н., г. Элиста.

В пояснениях Общество также сообщает о том, *«что согласно протоколу от 02.08.2013 г. общего собрания собственников МКД №XX по ул. Н., ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» является обслуживающей организацией, но не управляющей организацией. Соответственно договор энергоснабжения по данному МКД, заключен не был (отсутствие управляющей организации).*

*Согласно протоколу №6 от 15.02.2014 г. общего собрания собственников дома №XX по ул. Н., собственники МКД расторгли договор на обслуживание МКД с ООО «ЮМЭК – Коммунальный сервис» и решили заключить договор на обслуживание с ООО «Квартал».*

ОАО «Калмэнергосбыт» направило протокол №6 от 15.02.2014 г. общего собрания собственников дома №XX для проверки достоверности в отдел Госжилнадзора МЖКХ и энергетики РК.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК была проведена проверка

*вышеуказанного протокола собственников многоквартирного дома.*

*Согласно Акту проверки №4/8 от 12.05.2014 г. Протокол общего собрания собственников дома №ХХ составлен с нарушением требований ст. 45-48 ЖК РФ и является неправомочным.*

*На сегодняшний день собственниками многоквартирного дома №ХХ по ул. Н. не избрана управляющая организация, соответственно отсутствует заключенный договор энергоснабжения между ОАО «Калмэнергосбыт» и управляющей организацией по указанному дому.*

*Таким образом, считаем, что исполнителем коммунальной услуги – электроснабжение в МКД №ХХ по ул. Н. является ресурсонабжающая организация – ОАО «Калмэнергосбыт».*

Кроме этого, Общество ссылается на пп. 8, 13, 14, 15, 17, 19, 30 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. (далее Правила 354).

В письменных пояснениях ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» от 18.09.2014 г. №608 говорится о следующем. В соответствии с п. 3 Протокола общего собрания формы очного голосования собственников многоквартирного дома №ХХ по ул. Н., г. Элиста от 02.08.2013 г. собственниками принято решение о прекращении договорных отношений с управляющей организацией ООО «УК «Джангар», и заключении договора управления с организацией ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис».

*«ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» с ХХ.ХХ.2013 г. принят в обслуживание указанный многоквартирный дом. Вместе с тем ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» не направляло в ОАО «Калмэнергосбыт» предложение о заключении договора ресурсоснабжения в целях приобретения коммунального ресурса – электрическая энергия. В силу указанного ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» не приступило к исполнению обязанностей управляющей организации в той мере, в какой это предусмотрено действующим законодательством РФ...*

*ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» не считает, что действиями ОАО «Калмэнергосбыт» нарушены права ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» в отношениях по ресурсоснабжению указанного дома, и таких требований не заявляло. Защиты таких прав от Калмыцкого УФАС России не требуется».*

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

Для признания квалификации действий ОАО «Калмэнергосбыт» по статье 10 ФЗ о защите конкуренции надлежащей должны быть доказаны как совершение хозяйствующим субъектом запрещенных действий, влекущих негативные последствия для конкуренции либо ущемление прав иных лиц, так и доминирующее положение указанного субъекта на соответствующем рынке.

В соответствии с положениями [статьи 5](#) Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее 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. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

ОАО «Калмэнергосбыт» имеет статус гарантирующего поставщика с зоной деятельности Республика Калмыкия, за исключением зон ОАО «Оборонэнергосбыт». Приказом Калмыцкого УФАС России от 18.11.2013 г. №173 ОАО «Калмэнергосбыт» внесено в реестр хозяйствующих субъектов имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем тридцать пять процентов с долей более пятидесяти процентов.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено три способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме таким домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 ЖК РФ).

Согласно части 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

В соответствии с пунктом 1, подпунктом "а" пункта 9 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 и положениями постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" потребителями коммунальных услуг выступают граждане, проживающие в многоквартирном доме, а исполнителем услуг - управляющая компания, которая одновременно является абонентом в отношениях с ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, жилищным законодательством предусмотрено, что собственники и наниматели помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества вносят этой управляющей организации. Возможность прямой оплаты собственниками (нанимателями) помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случая осуществлять собственниками помещений дома непосредственного управления таким домом (часть 8 статьи 155 Жилищного кодекса РФ), не предусмотрена законом.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №Хх по ул. Н. г. Элиста РК от 02.08.2013 г. собственниками было принято решение о прекращении договорных отношений с управляющей организацией ООО «Х», и заключении договора управления с организацией ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис».

В нарушение п. 4 постановления Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» для заключения договора энергоснабжения в Общество с целью снабжения электрической энергией жильцов указанного многоквартирного дома не обращалось.

Таким образом, вывод ОАО «Калмэнергосбыт» о том, что между ООО «ЮМЭК-Коммунальный сервис» и ресурсоснабжающей организацией ОАО «Калмэнергосбыт» не заключен договор энергоснабжения, в связи с чем ОАО «Калмэнергосбыт» правомерно начисляет заявителям оплату за фактически потребленную энергию на общедомовые нужды, несостоятелен, поскольку споры между двумя хозяйствующими субъектами не могут влиять на права граждан – потребителей электрической энергии.

Согласно протоколу №6 от 15.02.2014 г. общего собрания собственников дома №ХХ по ул. Н., собственники МКД расторгли договор на обслуживание МКД с ООО «ЮМЭК – Коммунальный сервис» и решили заключить договор на обслуживание с ООО «Квартал».

ООО «Квартал» 28.02.2014 г. (исх. №Х) обратилось в ОАО «Калмэнергосбыт» для заключения договора энергоснабжения в отношении многоквартирного жилого дома №ХХ по ул. Н., г. Элиста, РК.

Письмами от 31.03.2014 г. №Х и от 08.04.2014 г. №Х ОАО «Калмэнергосбыт» уклонилось от заключения договора с ООО «Квартал» в отношении указанного многоквартирного дома, сославшись на задолженность по указанному объекту, образовавшуюся до обращения ООО «Квартал», а также на недостоверность протокола общего собрания жителей указанного дома, отсутствие у него (протокола) юридической силы.

ОАО «Калмэнергосбыт» направило протокол №6 от 15.02.2014 г. общего собрания собственников дома №XX для проверки достоверности в отдел Госжилнадзора МЖКХ и энергетики РК.

Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики РК была проведена проверка вышеуказанного протокола собственников многоквартирного дома.

Согласно Акту проверки №4/8 от 12.05.2014 г. Министерства Протокол общего собрания собственников дома №XX составлен с нарушением требований ст. 45-48 ЖК РФ.

Между тем, ОАО «Калмэнергосбыт» не учтено следующее. Согласно [ч. 6 ст. 46](#) Жилищного кодекса РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего [Кодекса](#), в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Таким образом, законодатель установил императивную норму права - решение общего собрания собственников жилых помещений, а также принятые в его исполнение документы, могут быть признаны недействительными только судом.

Согласно пояснениям Министерства *акт носит информационный характер лишь как заключение по содержанию представленных документов, и выводы по составленному акту даются на усмотрение руководства Общества, при рассмотрении вопросов о заключении договоров поставки ресурсов с ООО «Квартал».*

Таким образом, вывод ОАО «Калмэнергосбыт» о том, что на момент рассмотрения дела собственниками многоквартирного дома №XX по ул. Н., г. Элиста, РК не избрана управляющая организация не соответствует действительности.

В соответствии с п. 44 Правил 354 Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с [формулой 10](#) приложения N 2 к настоящим Правилам

В соответствии с абз. 2,3 и 4 п. 44 правил №354 Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, **не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги**, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, **исполнитель оплачивает за счет собственных средств.**

Установленный [абзацами вторым и третьим](#) настоящего пункта порядок расчета **не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.** В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей



площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с [формулами 11 - 14](#) приложения N 2 к настоящим Правилам.

Таким образом, действия гарантирующего поставщика ОАО «Калмэнергосбыт» по требованию платы за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды жителям многоквартирного дома 37 по ул. Некрасова г. Элиста Республики Калмыкия ущемляют права собственников помещений в указанном многоквартирном доме, так как в соответствии с абз. 4 Правил 354 в случае, когда исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация, объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

В результате данных действий указанный объем коммунальной услуги предоставленный на общедомовые нужды, в случае превышения объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, распределялся между собственниками помещений в рассматриваемом многоквартирном доме.

Возложение на потребителя – гражданина обязанности по оплате данной коммунальной услуги ненадлежащему лицу (ресурсоснабжающей организации, а не исполнителю услуги), является безусловным нарушением его прав и законных интересов.

Кроме того, частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ установлена возможность внесения платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, в силу закона ресурсоснабжающие организации не вправе требовать от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми определен, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, поскольку непосредственно не управляют многоквартирными домами и не отвечают перед потребителями за качество предоставляемых коммунальных услуг.

При таких обстоятельствах, действия Общества по требованию платы за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды собственникам помещений в многоквартирном доме № XX по ул. Н. г. Элиста Республики Калмыкия признается злоупотреблением доминирующим положением.

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

РЕШИЛА:

1. Признать Открытое акционерное общество "Калмэнергосбыт" нарушившим требования части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», что выразилось в злоупотреблении доминирующим положением путем начисления и требования с собственников помещений в многоквартирном доме № XX по ул. Н. г. Элиста Республики Калмыкия платы за электрическую энергию, израсходованную на общедомовые нужды.
2. Выдать ОАО «Калмэнергосбыт» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
3. Передать материалы дела должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении

Председатель Комиссии

Г.

Д.

Члены Комиссии

Н.

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

