

г.Казань

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе: <...>,

рассмотрев дело № 05-345/2009 по признакам нарушения ООО «УК «ПЖКХ» (420021, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», при участии <...> - представителя ОАО «Татэнергосбыт» по доверенности от 31.12.2009г., законный представитель ООО «УК «ПЖКХ», надлежащим образом извещенный о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, не явился.

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее по тексту - Управление) поступило обращение открытого акционерного общества «Татэнергосбыт» (далее по тексту - ОАО «Татэнергосбыт») (исх.№119-20/2745 от 17.07.2009г.), направленное в адрес Управления по результатам проведения ОАО «Татэнергосбыт» проверки соблюдения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Предприятие жилищно-коммунального хозяйства» (далее по тексту - ООО «УК «ПЖКХ») порядка технологического присоединения объектов энергоснабжения третьих лиц к внутридомовым электрическим сетям.

Как указано в заявлении ОАО «Татэнергосбыт», обществом совместно с представителями органов внутренних дел, Казанской жилищной инспекции и ОАО «Сетевая компания» были проведены проверки исполнения условий договоров энергоснабжения исполнителями коммунальных услуг, в том числе ООО «УК «ПЖКХ».

В ходе проведенной проверки исполнения условий договора электроснабжения с ООО «УК «ПЖКХ» были установлены факты нарушения порядка технологического присоединения третьих лиц к внутридомовым электрическим сетям, управление которыми осуществляет ООО «УК «ПЖКХ» (составлены соответствующие акты о нарушении договорных обязательств). Так, следующие объекты - ул. Бигичева д.17, ул. Сахарова д.15, ул. Кайбицкого д.12, киоски принадлежащие ИП <...>; по ул. Мамадышский тракт д.8 - здание ГИБДД Советского района; ул. Закиева д.5 - киоск ИП <...>; Сахарова д.12; ул. Бигичева д.24/45 - киоски принадлежащие ИП <...>; ул. Бигичева д.3 - офис НПО «Элтос»; ул. Бигичева д.3 -магазин «Инто»; ул. Бигичева д.24/45 - киоск ИП <...>; ул. Глушко д.47/21 - аптека ООО «Фарм Центр» (далее по тексту - Потребители) были технологически присоединены к внутридомовым электрическим сетям многоквартирных жилых домов, управление которыми осуществляет ООО «УК «ПЖКХ», без предварительного согласования с энергоснабжающей организацией (ОАО «Татэнергосбыт»).

На основании представленных ООО «УК «ПЖКХ» и ОАО «Татэнергосбыт» документов Управлением установлено следующее.

В ходе рассмотрения настоящего дела ООО «УК «ПЖКХ» изменил свое месторасположение, прежний адрес: 420100, РТ, г.Казань, ул.Закиева, д.9а.; по

состоянию на настоящий момент, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, находится по адресу: 420021, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56.

В соответствии с Протоколами общего собрания жильцов многоквартирных жилых домов, ООО «УК «ПЖКХ» выбрано управляющей организацией 11 многоквартирных жилых домов (далее - МКЖД), расположенных по адресам:

1. г.Казань, ул.Сахарова, 27,
2. г.Казань, ул.Сахарова, 29,
3. г.Казань, ул.Сахарова, 31,
4. г.Казань, ул.Бигичева, 22,
5. г.Казань, ул.Бигичева, 24/25,
6. г.Казань, ул.Ак.Глушко, 43,
7. г.Казань, ул.Ак.Глушко, 47/21,
8. г.Казань, пр.Победы, 57а,
9. г.Казань, пр.Победы, 192,
10. г.Казань, пр.Победы, 190,
11. г.Казань, ул.Файзи, 17?

(далее - Перечень многоквартирных жилых домов)

Также, в соответствии с агентским договором от 01.02.2008г. № 8 управления многоквартирными жилыми домами, заключенным между ООО «УК «ПЖКХ» и ТСЖ «Азино-1», ТСЖ «Азино-1» передает ООО «УК «ПЖКХ» функции по управлению многоквартирными жилыми домами, а также по заключению договоров с подрядными организациями, с поставщиками, с третьими лицами на исполнение заявок по техническому обслуживанию жилых помещений собственников, по осуществлению иной, направленной на достижение целей управления МКЖД, деятельности по поручению товарищества в порядке и на условиях, установленных данным договором.

В ходе рассмотрения настоящего дела, Управлением установлено, что с целью снабжения собственников (арендаторов) помещений МКЖД электрической энергией между ООО «УК ПЖКХ» и ОАО «Татэнергосбыт» заключен договор электроснабжения от 1 марта 2007 года №1009Э.

В соответствии с договором №9 от 1 февраля 2008 года ООО «УК «ПЖКХ» (Доверитель) поручает, а ТСЖ «Азино-1» (Поверенный) принимает на себя обязательства по заключению договоров с собственниками (арендаторами) нежилых помещений МКЖД на поставку коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) и на возмещение эксплуатационных расходов (содержание и ремонт общего имущества).

В соответствии со статьей 971 Гражданского кодекса Российской Федерации поверенный действует от имени и по поручению доверителя, при этом права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Таким образом, во всех заключаемых договорах с собственниками (арендаторами) нежилых помещений МКЖД на поставку коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) и на возмещение эксплуатационных расходов (содержание и ремонт общего имущества), права и обязанности возникают у ООО «УК «ПЖКХ».

Из представленной ОАО «Татэнергосбыт» информации Управлением установлено, что ООО «УК ПЖКХ» осуществляет расчеты с энергоснабжающей организацией и вышеуказанными Потребителями за электрическую энергию без учета разности тарифов на электрическую энергию, то есть Потребители ООО «УК ПЖКХ», неучтенные в ведомости электропотребления по договору электроснабжения №1009Э от 01.03.2007г., оплачивали потребленную электрическую энергию в ООО «УК «ПЖКХ» по тарифам, установленным для потребителей Республики Татарстан, утвержденным Постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 26.12.2008 №3-9/э, а ООО «УК ПЖКХ» оплачивало ОАО «Татэнергосбыт» потребленную электрическую энергию по тарифам на электрическую энергию для бюджетных организаций, населения и приравненных к нему групп потребителей Республики Татарстан, утвержденным Постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 30.01.2009 №3-1/э.

В соответствии с вышеуказанными Постановлениями тариф на электрическую энергию для населения ниже, чем для остальных групп потребителей Республики Татарстан, соответственно ООО «УК ПЖКХ» осуществляя с ОАО «Татэнергосбыт» расчеты за потребление собственниками (арендаторами) нежилых помещений и объектами, расположенными на территории жилых комплексов и имеющими технологическое присоединение к общедомовому имуществу МКЖД, электрической энергии без учета разности тарифов нарушало установленный законодательством РФ порядок расчетов.

Факт взимания ООО «УК «ПЖКХ» платы за потребленную электрическую энергию по тарифам для прочих потребителей, утвержденных Постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 26.12.2008 №3-9/э, с потребителей, не учтенных в ведомости электропотребления по договору 1009Э от 01.03.2007г., подтверждается актами выполненных работ, представленными ООО «УК «ПЖКХ».

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей ООО «УК «ПЖКХ», ОАО «Татэнергосбыт» участвующих деле, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии со ст.10 Федерального закона от 26.07.2006г. №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 хозяйствующих субъектов (а именно ОАО «Татэнергосбыт»).

Согласно Административного регламента ФАС по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта, утвержденного Приказом ФАС от 17.01.2007г. №5, с целью установления доминирующего положения ООО «УК «ПЖКХ» на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с «Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке», утвержденным приказом ФАС России от 25.04.2006г. №108.

В результате анализа состояния конкурентной среды Комиссией был сделан вывод о том, что доля ООО «УК «ПЖКХ» на локальных рынках услуг по управлению многоквартирными жилыми, в географических границах территории г. Казани в пределах каждого многоквартирного дома (г.Казань, ул.Сахарова, 27, г.Казань, ул.Сахарова, 29, г.Казань, ул.Сахарова, 31, г.Казань, ул.Бигичева, 22, г.Казань, ул.Бигичева, 24/25, г.Казань, ул.Ак.Глушко, 43, г.Казань, ул.Ак.Глушко, 47/21, г.Казань, пр.Победы, 57а, г.Казань, пр.Победы, 192, г.Казань, пр.Победы, 190, г.Казань, ул.Файзи, 17) составляет 100 процентов.

По результатам анализа составлен Аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами. Лица, участвующие в настоящем деле, ознакомлены с материалами анализа состояния конкуренции. Аналитический отчет о состоянии конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами приобщен к материалам дела, копия вышеуказанного отчета направлена в ООО «УК «ПЖКХ» и ОАО «Татэнергосбыт».

По результатам ознакомления с материалами анализа состояния конкуренции документов, содержащих доказательства того, что положение ООО «УК «ПЖКХ» не может быть признано доминирующим, ООО «УК «ПЖКХ» не представлено.

В письменных объяснениях ООО «УК «ПЖКХ» (исх.№1/10-2 от 13.01.2010г.) было заявлено, что общество не согласно с выводами о том, что ООО «УК «ПЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению указанными многоквартирными жилыми домами, так как собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома в любое время могут отказаться от исполнения договора управления и выбрать другой способ управления, а также избрать иную управляющую организацию.

Доводы ООО «УК «ПЖКХ» необоснованны в связи с тем, что анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами проводился за период с 01.01.2008г. по 01.10.2009г, в течение которого управление вышеуказанными жилыми домами, осуществляло ООО «УК «ПЖКХ». Кроме того, в аналитическом отчете было указано, что появление на рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами нового продавца вышеуказанных услуг возможно путем передачи ему функций по управлению вышеуказанными многоквартирными жилыми домами.

Материалами дела установлено, что в период с 01.01.2008г. по 01.10.2009г. и на момент вынесения настоящего решения управляющей организацией вышеуказанных жилых домов являлось ООО «УК «ПЖКХ».

По результатам рассмотрения материалов анализа состояния конкурентной

среды на локальном рынке услуг по управлению многоквартирными жилыми домами и доводов ООО «УК «ПЖКХ», Комиссия установила, что ООО «УК «ПЖКХ» занимает **доминирующее положение** на локальных рынках услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, деятельность ООО «УК «ПЖКХ» подпадает под регулирование Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ.

Управление многоквартирным жилым домом - это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и прилегающей территории, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг (в том числе услуг электроснабжения) гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с ч.9 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с ч.2 ст.162 ЖК РФ, на основании договора управления, заключенного между управляющей организацией с каждым собственником помещения многоквартирного жилого дома, 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 жилых помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Следует отметить, что в соответствии с п.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307, исполнитель коммунальных услуг - 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.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанной нормой управляющая организация ООО «УК ПЖКХ», является исполнителем коммунальных услуг.

Пунктом 89 Постановления Правительства РФ от 31.08.2006 №530 предусмотрено, что исполнитель коммунальных услуг на основании договора энергоснабжения приобретает электрическую энергию у гарантирующего поставщика для целей оказания собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме и собственникам жилых домов коммунальной услуги электроснабжения, использования на общедомовые нужды, а также для компенсации потерь электроэнергии во внутридомовых электрических сетях.

С целью снабжения собственников (арендаторов) помещений МКЖД электрической энергией между ООО «УК ПЖКХ» и ОАО «Татэнергосбыт» заключен договор электроснабжения от 1 марта 2007 года №1009Э.

Также в ходе рассмотрения материалов Комиссией установлено, что ООО «УК «ПЖКХ» осуществляет передачу электрической энергии и сбор денежных средств за потребленную электрическую энергию с собственников (арендаторов) нежилых помещений и объектов, расположенных на территории жилых комплексов и имеющих технологическое присоединение к общедомовому имуществу МКЖД, управление которыми осуществляет ООО «УК «ПЖКХ», на основании агентских договоров, заключенных между ООО «УК ПЖКХ» и Потребителями.

При этом, ООО «УК «ПЖКХ» заключало вышеуказанные договоры, в том числе с собственниками (арендаторами) нежилых помещений и объектами, расположенными на территории жилых комплексов, имеющими технологическое присоединение к общедомовому имуществу МКЖД, не включенными с ведомость электропотребления по договору энергоснабжения №1009-Э от 01.03.2007г.

Факт взимания ООО «УК «ПЖКХ» с Потребителей, неучтенных в ведомости электропотребления, платы за потребленную электрическую энергию по тарифам для прочих потребителей, утвержденных Постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам от 26.12.2008 №3-9/э, с потребителей, не учтенных в ведомости электропотребления по договору №1009Э от 01.03.2007г., подтверждается актами выполненных работ, представленными ООО «УК «ПЖКХ».

Так, ООО «УК «ПЖКХ», покупая электрическую энергию у энергоснабжающей организации по тарифам для населения, и в последствии, на основании агентских договоров, продавая электрическую энергию Потребителям, не учтенным в ведомостях электропотребления по договору энергоснабжения №1009-Э от 01.03.2007г. по тарифам для прочих потребителей, который выше, чем тариф для населения, ущемляет интересы других лиц (энергоснабжающей организации), что не допускается антимонопольным законодательством.

Согласно статье 545 Гражданского Кодекса Российской Федерации абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации. Технологическое присоединение вышеуказанных Потребителей с ОАО «Татэнергосбыт» не согласовывалось.

В соответствии с материалами, представленными ООО «УК «ПЖКХ», установлено, что, после осуществления технологического присоединения, управляющая компания обратилась ОАО «Татэнергосбыт» с просьбой произвести опломбировку Потребителей, и включить их в договор энергоснабжения №1009-Э от 01.03.2007г. в качестве субабонентов (собственников (арендаторов) нежилых помещений и объектов, расположенных на территории жилых комплексов и имеющих технологическое присоединение к общедомовому имуществу МКЖД).

Однако ОАО «Татэнергосбыт» правомерно отказало ООО «УК «ПЖКХ» во включении вышеуказанных Потребителей в договор энергоснабжения в качестве субабонентов, так как в соответствии с п.82 Постановления Правительства РФ от 31.08.2006 №530, владельцы нежилых помещений в многоквартирных домах приобретают электрическую энергию на основании прямого договора

энергоснабжения (договора купли-продажи (поставки) электрической энергии), заключенного с гарантирующим поставщиком (энергосбытовой организацией) и не могут быть включены, как субабоненты, в договор энергоснабжения, заключенный между энергоснабжающей организацией и абонентом (в том числе исполнителем коммунальных услуг).

Учитывая вышеизложенное, Комиссией установлено, что нарушение ООО «УК «ПЖКХ» порядка технологического присоединения собственников (арендаторов) нежилых помещений и объектов, расположенных на территории жилых комплексов и имеющих технологическое присоединение к общедомовому имуществу МКЖД, управляющей организацией которых является ООО «УК «ПЖКХ», а также нарушение порядка расчетов за электрическую энергию, является нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части ущемления интересов других лиц - энергоснабжающей организации (ОАО «Татэнергосбыт»).

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

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «УК «ПЖКХ» (420021, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ в части ущемления интересов энергоснабжающей организации (ОАО «Татэнергосбыт») путем нарушения порядка технологического присоединения и порядка расчетов за электрическую энергию, переданную Потребителям, не учтенным в ведомости электропотребления по договору энергоснабжения №1009Э.

2. Выдать ООО «УК «ПЖКХ» (420021, г.Казань, ул.Левобулачная, д.56) предписание о прекращении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно о недопущении действий, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе в части нарушения порядка технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства и расчетов за потребление электрической энергии.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения по данным, указанным в настоящем решении административного производства.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.