

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 11.05.2011

г. Ульяновск

В полном объеме решение изготовлено 25.05.2011

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
Комиссии
нач. отдела М.С. Степанова,
Члены
специалист-эксперт С.В. Незвецкая,
Комиссии
специалист-эксперт И.А. Давыдова,

рассмотрев дело № 7361/04-2011 по признакам нарушения ОАО «Ульяновскэнерго» (432028, г.Ульяновск, пр-т 50лет ВЛКСМ, 23А) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее также – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Ульяновское УФАС России поступило заявление граждан, проживающих по адресу: г.Ульяновск, ул.Кадьяна, д. №№ 1А, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 24, 26, о неправомерности действий при передаче указанных многоквартирных домов из Управляющей компании ОАО «Домоуправляющая компания № 2 Засвияжского района» в непосредственное управление ими, а также действий ОАО «Ульяновскэнерго», связанных с начислением платы за внутридомовые потери электроэнергии.

Приказом руководителя управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области от 01.04.2011 № 105 возбуждено дело и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в ущемлении интересов граждан, проживающих по адресу: ул.Кадьяна, д.1-А, 3, 5, 7 путём выставления размера платы за электрическую энергию исходя из нормативов потребления при наличии у них индивидуальных приборов учета.

К участию в рассмотрении дела № 7361/04-2011 в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, были привлечены ОАО «РЖД», ОАО «Домоуправляющая компания № 2 Засвияжского района», ООО «Наш Дом», Мэрия г.Ульяновска.

Представители заявителей на заседаниях комиссии поддержали указанные в заявлении доводы, указали следующее. Жители домов №№ 1А, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 24, 26 по ул.Кадьяна г.Ульяновска, вынуждены обратиться в Ульяновское УФАС с вопросом о правомерности начисления с 01 ноября 2010 года оплаты за электроэнергию по нормативам потребления. У всех жителей данных домов имеются индивидуальные приборы учета электроэнергии, по которым ранее производилась оплата.

Действия ОАО «Ульяновскэнерго» были вызваны незаконным переводом Мэрией г.Ульяновска домов на непосредственное управление в связи с их нерентабельностью. Жители непосредственно решения о переходе на непосредственное управление домами не принимали. Им не объяснили, что такое непосредственное управление домом. В ноябре 2010 года приехали инициаторы собрания и сказали подписать протокол; кто-то подписал, кто-то нет. Протокол в том числе подписан представителем Мэрии г.Ульяновска, так как часть квартир находится в муниципальной собственности. Доверенность на представление своих интересов жители не подписывали. Каждый собственник своей подписью должен выразить согласие с переходом на непосредственное управление. Было сказано, что документы, подтверждающие согласие жителей, существуют, но жителям их не представляли. На просьбу показать их получили отказ и совет обращаться в суд.

До 2004г. данные дома находились на балансе ОАО «РЖД», которое их обслуживало. Впоследствии дома были переданы в муниципальную собственность и в управление ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района». ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района» не установила в данных домах общедомовые приборы учета, а Мэрия г.Ульяновска не предвидела последствий перевода домов на непосредственное управление в виде резкого увеличения платы за электроэнергию. Жители продолжали платить по индивидуальным приборам учета электроэнергии. За разъяснениями жители обратились в прокуратуру Засвияжского района г.Ульяновска и получили ответ, что ОАО «Ульяновскэнерго» правомерно начисляет им плату по нормативам потребления, но и жители не нарушают закон, оплачивая по индивидуальным приборам учета.

Согласно ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, а изменение способа управления домом не является основанием для изменения размера платы за коммунальные услуги. В соответствии с п.1 ст.544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными индивидуальных приборов учета энергии, что жители и делают по настоящее время. Ответственность за несвоевременную установку общедомовых приборов учета должны нести ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района» и Мэрия г.Ульяновска, но не жители. ОАО «Ульяновскэнерго», пользуясь своим доминирующим положением, заставляет жителей оплачивать электроэнергию по нормативам потребления, не соответствующим действительно потребленному объему энергии.

Представители ОАО «Ульяновскэнерго» на заседаниях Комиссии факт нарушения не признали, пояснили следующее. В октябре-

ноябре 2010 года в адрес ОАО «Ульяновскэнерго» поступили заявления ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района» об исключении из договора энергоснабжения ряда многоквартирных домов в связи с выбором собственниками в качестве способа управления многоквартирным домом непосредственного управления, в том числе домов №№ 1А, 3,5,7,9,11,13,24,26 по ул. Кадьяна г.Ульяновска. Так как в перечисленных домах отсутствуют общедомовые приборы учета электроэнергии, то начиная с ноября 2010 (с даты прекращения ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района» функций управления домами) ОАО «Ульяновскэнерго» стало производить начисления гражданам, проживающим в указанных домах, по нормативам потребления, установленным Приказом Министерства экономики Ульяновской области от 17.04.2008 № 06-20.

В период, когда дома находились в управлении ОАО «Домоуправляющая компания №2 Засвияжского района», объем электроэнергии, потребленной в местах общего пользования, определялся расчетным способом, закрепленным в договоре энергоснабжения от 01.02.2008 №3922.

При непосредственном управлении многоквартирным домом договоры энергоснабжения заключаются с ресурсоснабжающей организацией непосредственно каждым собственником. Электроэнергия, поставляемая в многоквартирные дома, используется не только для внутриквартирного потребления, но и для использования на общедомовые нужды. Расчет платы по индивидуальным приборам учета не возможен, так как в этом случае не будут учтены внутридомовые потери электроэнергии. Согласно п.7 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам собственники помещений в многоквартирном доме вносят плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Другими словами, точкой поставкой при снабжении жильцов многоквартирного дома электроэнергией является внешняя граница стены дома, а не индивидуальный прибор учета энергии.

Комиссия, заслушав стороны по делу, оценив имеющиеся материалы, приходит к выводу об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

В соответствии с ч.1 ст.157 Жилищного кодекса РФ 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 государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с данной статьей Правительством РФ были приняты Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 23.05.2006 №307 (далее – Правила). Согласно пункту 16 данных Правил 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.

Однако при таком расчете размера платы за коммунальные услуги в отсутствие коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирном доме не учитывается следующее.

[Статья 210](#) Гражданского кодекса РФ устанавливает, что собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Часть 3 статьи 30 Жилищного [кодекса](#) РФ обязывает собственника жилого помещения нести бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

В силу [части 2 статьи 164](#) Жилищного кодекса РФ, при непосредственном управлении, с каждым собственником помещения ресурсоснабжающими организациями заключаются договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления.

Договоры холодного и горячего водоснабжения, заключенные с энергоснабжающей организацией, являются договорами энергоснабжения и регулируются [статьями 539 - 548](#) Гражданского кодекса РФ.

В соответствии со [статьей 544](#) Жилищного кодекса РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

[Абзац 2 пункта 7](#) Правил содержит специальные требования к установлению размера платы собственниками помещений в многоквартирном доме, предусматривающие, что плата за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, услуги водоотведения определяется исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета расчет размера платы производится в порядке, установленном [пунктом 19](#) Правил, т.е. по нормативу потребления, что не противоречит [статье 157](#) Жилищного кодекса РФ.

Данная [норма](#) Правил носит отсылочный характер. Она отсылает к другим пунктам [Правил](#), а именно к [пунктам 21](#) и [19](#) Правил.

Так, [пункт 21](#) Правил определяет порядок размера платы при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных приборов учета, а [пункт 19](#) Правил - при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета, когда размер платы за потребленные ресурсы в жилых помещениях определяется по нормативу потребления.

Установленный порядок является обязательным как для ресурсоснабжающей организации, так и для каждого кто к ней обратится для заключения договора о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении. Данная правовая позиция подтверждена существующей судебной практикой, в частности, решением Верховного Суда РФ от 6 марта 2008 г. N ГКПИ08-232 и постановлением Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 ноября 2010 г. № 6530/10.

Невозможность расчета платы по показаниям индивидуальных приборов учета обусловлена тем, что в этом случае не будут учтены внутридомовые потери электроэнергии. Кроме того, точкой поставкой при снабжении жильцов многоквартирного дома электроэнергией является внешняя граница стены дома, а не индивидуальный прибор учета энергии.

Следовательно, в данной ситуации ОАО «Ульяновскэнерго» действует правомерно, основываясь на судебной практике, применяя при начислении жителям оплаты за электроэнергию норматив потребления при отсутствии общедомовых приборов учета.

Вопрос правомерности выбора жителями указанных домов такого способа управления, как непосредственное управление многоквартирными жилыми домами, не относится к полномочиям антимонопольного органа и должен быть разрешен в судебном порядке.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. В связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства дело № 7361/04-2011 о нарушении пункта 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в отношении ОАО "Ульяновскэнерго" производством прекратить.
2. Передать должностному лицу Ульяновского УФАС России материалы дела № 7361/04-2011 для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч.6 ст. 9.16 КоАП РФ в отношении ОАО «РЖД».

Председатель комиссии	К.Ю.Попов	Председате
	М.С. Степанова	
Члены комиссии	С.В. Незвецкая	Члены комик
	И.А. Давыдова	