

г. Владивосток
31 марта 2011 года

Резолютивная часть решения объявлена: 17.03.2011
Полный текст решения изготовлен: 31.03.2011

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства рассмотрев в заседании 17.03.2011 дело № 9/06-2011 от 22.02.2011, возбужденное по заявлению ТСЖ «Некрасовская 57», в отношении ОАО «Дальневосточная энергетическая компания», по признакам нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившихся в действиях по навязыванию ТСЖ «Некрасовская 57» невыгодных условий договора энергоснабжения, сопряженных с угрозой закрытия лицевого счетов абонентов, начисления за потребленную электроэнергию денежных средств по нормативным значениям, при участии:

от ТСЖ «Некрасовская 57»: председатель Правления ТСЖ «Некрасовская 57»;
от ОАО «ДЭК»: заместитель начальника департамента правовой и договорной деятельности филиала ОАО «ДЭК» - «Дальэнергосбыт», представитель по доверенности; руководитель юридического отдела Владивостокского расчетно-контрольного центра филиала ОАО «ДЭК» - «Дальэнергосбыт», представитель по доверенности.

У С Т А Н О В И Л А:

15.12.2010 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) поступило обращение ТСЖ «Некрасовская 57» (далее – заявитель) на неправомерные действия филиала ОАО «ДЭК» - «Дальэнергосбыт» (далее – ОАО «ДЭК»), выразившиеся в навязывании невыгодных условий договора энергоснабжения.

Заявителем представлена переписка (исх. № 117-1011-746 от 30.11.2010 ОАО «ДЭК», исх. № 117-10/1-496 от 29.09.2010 ОАО «ДЭК») с ОАО «ДЭК» из которой следует, что заявитель обязан заключить с ОАО «ДЭК» договор энергоснабжения в связи с переводом ОАО «ДЭК» дома, находящегося в управлении ТСЖ «Некрасовская 57», на расчет по общедомовому прибору учета с 01.01.2011.

В данных письмах содержится уведомление о том, что в случае не заключения указанного договора расчет за потребленную электроэнергию будет произведен ОАО «ДЭК» по нормативным значениям (исх. № 117-1011-746 от 30.11.2010, исх. № 117-10/1-496 от 29.09.2010) и с закрытием лицевого счетов абонентов (исх. № 117-1011-746 от 30.11.2010).

Представитель ТСЖ «Некрасовская 57» изложенную в заявлении позицию поддержал. Дополнительно представил пояснения, из которых следует, что в настоящее время ОАО «ДЭК» не выставляет квитанции членам ТСЖ на оплату потребленной энергии на основании данных поквартирных приборов учета, ОАО «ДЭК» предъявлена к оплате ТСЖ «Некрасовская 57» счет-фактура № 313100000003 от 31.01.2011 с сопроводительным письмом исх. № 117-19/1-168 от 15.02.2011 о начислении за потребленную электроэнергию по нормативным значениям с закрытием лицевого счетов потребителей и приложением справки о расчете электрической энергии, поставленной ОАО «ДЭК» на границу балансовой принадлежности по нормативам потребления.

Представитель ТСЖ «Некрасовская 57» также пояснил, что из-за отсутствия

квитанций на оплату в настоящее время члены ТСЖ не имеют возможности оплатить потребленную электроэнергию, а некоторые члены ТСЖ являясь получателями субсидий на оплату коммунальных услуг также не имеют возможности указанные субсидии получить, поскольку документы подтверждающие оплату коммунальных услуг (потребленной электроэнергии) у членов ТСЖ отсутствуют.

В заседании Комиссии представитель ТСЖ «Некрасовская 57» озвучил дополнительные пояснения к заявлению, представленные в материалах данного дела вх. № 427 от 28.01.2011, и указал, что договор ОАО «ДЭК», направленный для подписания в адрес ТСЖ, содержит условия по самостоятельному сбору ТСЖ показаний поквартирных приборов учета, ведению программы коммерческого учета электроэнергии, ведение лицевых счетов, ведение расчетов, и выразил мнение, что данные расходы включены в тариф ОАО «ДЭК» на продажу электроэнергии и не могут быть включены в обязанности ТСЖ по данному договору.

Также, ТСЖ «Некрасовская 57» представлено уведомление Прокуратуры Фрунзенского района г. Владивостока (далее – Прокуратура), касающееся рассмотрения Прокуратурой вопроса заключения договора энергоснабжения между ОАО «ДЭК» и ТСЖ «Некрасовская 57», в котором указано, что по заявлению ТСЖ «Некрасовская 57» проведена проверка и в адрес директора филиала «Дальэнергосбыт» ОАО «ДЭК» направлено представление об устранении нарушений действующего законодательства.

Ответчик по делу представил следующие пояснения в обоснование собственной позиции.

Со ссылкой на нормы действующего жилищного законодательства, а именно на п.1, п. 2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, положения Устава «ТСЖ Некрасовская 57» ответчик по делу указал что, в данном случае обязанности по управлению многоквартирным домом, обязанности по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме в силу закона фактически взяло на себя товарищество собственников жилья дома № 57 по ул. Некрасовская в г. Владивостоке.

Ответчик указывает, что из п. 2 ст. 18 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что «ранее возникшие обязательства организаций отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации».

С учётом действующего законодательства и положений Устава товарищества собственников жилья «Некрасовская 57» товарищество полностью соответствует статусу исполнителя коммунальных услуг, определённому в п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам (утв. Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006): «исполнитель коммунальных услуг обязан приобретать и поставлять коммунальные ресурсы потребителям».

Обязанность исполнителя коммунальных услуг заключить с ресурсоснабжающей организацией договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям, а также приобретать электрическую энергию для целей использования на общедомовые нужды, предусмотрена подпунктом «в» пункта 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ № 307 от

23.05.2006 и пунктом 89 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утв. Постановлением Правительства РФ № 530 от 31.08.2006

В письме Министерство регионального развития Российской Федерации от 20.03.2007г. № 4989-СК/07 «О применении п. 3 и 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307» Министерство регионального развития Российской Федерации разъяснило: «Согласно пунктам 3 и 49 Правил в случаях, когда управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья (жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом), ресурсоснабжающая организация не может быть исполнителем коммунальных услуг».

В письме от 03.05.2007 № 8326-РМ/07 Министерства регионального развития Российской Федерации разъяснило: «При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления домом ТСЖ (ЖСК) последние должны заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение всех коммунальных ресурсов, предоставление которых возможно исходя из степени благоустройства многоквартирного дома».

Ответчик по делу указал, что ТСЖ «Некрасовская 57» обязано было заключить с ОАО «ДЭК» договор энергоснабжения для приобретения электрической энергии собственникам помещений жилого дома № 57 по ул. Некрасовская в г. Владивостоке с момента выбора способа управления многоквартирным домом. Однако от заключения договора энергоснабжения с ОАО «ДЭК» ТСЖ «Некрасовская 57» необоснованно уклоняется, ошибочно полагая, что такой договор оно должно заключить только после проведения в доме капитального ремонта.

Ответчик указывает, что согласно ч. 3 ст. 30, ст. 39 Жилищного кодекса РФ собственники жилого помещения обязаны нести бремя содержания как собственной квартиры, так и общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Исходя из указанных норм, следует, что обязанность по оплате электроэнергии, израсходованной в местах общего пользования многоквартирного дома, также лежит на собственниках жилых помещений.

В соответствии со ст. 544 ГК 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.

По мнению ответчика, указание в первом предложении пункта 22 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, на обязанность собственников помещений в многоквартирном доме нести обязательства по оплате коммунальных услуг, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, согласуется с вышеприведенными положениями и Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.

Фактически, в жилой дом № 57 по ул. Некрасовской в г. Владивостоке ОАО «ДЭК» поставляет электрическую энергию и на места общего пользования, и для собственных нужд граждан, проживающих в этом доме. Для обеспечения расчетов за фактически поставленную электроэнергию в жилой дом требуется обеспечить надлежащий учет электропотребления через общедомовой прибор учета.

Ответчик по делу также указал, что такой прибор учёта, установлен МУПВ «ВПЭС» («Владивостокским предприятием электрических сетей»). По этому прибору учёта МУП «ВПЭС» производит съём показаний приборов учёта для последующего выставления ОАО «ДЭК» счёт-фактур на оплату услуг по транспортировке электрической энергии, поставляемой в данный жилой дом. ОАО «ДЭК» оплачивает МУП «ВПЭС» поставленный объём электрической энергии в жилой дом № 57 по ул. Некрасовская в г. Владивостоке, однако лишён возможности производить съём показаний данного прибора учёта для последующего выставления счёт-фактур исполнителю коммунальных услуг данного дома, т.к. вести расчёт по данному прибору учёта ТСЖ отказывается.

ОАО «ДЭК» также пояснил, что требование председателя ТСЖ по выставлению ОАО «ДЭК» счёт-квитанций непосредственно собственникам помещений только по показаниям поквартирных приборов учёта не основано на законе, более того приводит к убыткам ОАО «ДЭК», так как, с одной стороны, ОАО «ДЭК» с МУП «ВПЭС» рассчитывается за оказанные услуги по транспортировке электрической энергии в данный жилой дом по общедомовому прибору учёта, данные которого используются МУП «ВПЭС» и который фиксирует больший объём поставляемой электрической энергии в жилой дом, чем объём электрической энергии, израсходованный только на собственные нужды собственников помещений. При расчёте с собственниками помещений по показаниям только поквартирных приборов учёта ОАО «ДЭК» вынужден фактически выставить меньший объём электроэнергии, чем тот, который фактически потребил жилой дом. В результате у ОАО «ДЭК» будут возникать никем не возмещаемые убытки.

Ответчик полагает, что в данном случае со стороны ТСЖ «Некрасовская 57» имеет место нарушение требований п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса РФ, т.к. им ОАО «ДЭК» навязываются невыгодные условия по энергоснабжению жилого дома. Из п. 1 ст. 157 Жилищного кодекса РФ и пункта 22 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам следует, что при отсутствии коллективных (общедомовых) общих (квартирных) и индивидуальных приборов учёта размер платы за электроснабжение определяется исходя из количества проживающих граждан, норматива потребления соответствующей коммунальной услуги и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 приложения № 2, подпункт «б» пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ № 307. Основываясь на данных нормах действующего законодательства, после того как ТСЖ «Некрасовская, 57» выразило своё несогласие на расчёт за потреблённую домом электроэнергию по общедомовому прибору учёта, ОАО «ДЭК» поставило ТСЖ в известность о расчёте за потреблённую жилым домом электроэнергию исходя из нормативов электропотребления, утвержденных Постановлением Администрации ПК № 307-па от 09.11.2009.

Таким образом, по мнению ответчика по делу, данные действия ОАО «ДЭК» полностью соответствуют требованиям действующего законодательства и не могут рассматриваться как навязывание ТСЖ «Некрасовская, 57» невыгодных условий энергоснабжения с условиями расчёта по нормативам электропотребления.

ОАО «ДЭК» также считает, что из решения Ленинского районного суда от 27.05.2010 следует, что замена общедомовых электрических сетей обусловлена увеличенной мощностью электропотребления жилым домом, что свидетельствует о большом потреблении электроэнергии жилым домом.

ОАО «ДЭК» указало, что Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении...» не освобождает граждан, проживающих в домах, требующих капитального

ремонта, от обязанности по оплате фактически потребленной жилым домом электрической энергии. Требования законодательства для всех потребителей электрической энергии независимо от места проживания едины - фактически потребленная электроэнергия должна оплачиваться полностью (если нет прибора учёта, оплата должна производиться по нормативам потребления).

Ответчик также пояснил, что в отношениях с ТСЖ «Некрасовская 57» действия ОАО «ДЭК» направлены только на приведение их в соответствие с требованиями действующего законодательства,

Уведомление ТСЖ «Некрасовская, 57» о закрытии лицевого счета граждан, проживающих в данном доме ТСЖ, по мнению ОАО «ДЭК», не может рассматриваться как угроза в отношении ТСЖ, так как приведение отношений между ОАО «ДЭК» и ТСЖ «Некрасовская, 57» по поставке электрической энергии в жилой дом в соответствие с требованиями действующего законодательства и переходом на прямые договорные отношения предполагает в обязательном порядке закрытие лицевого счета граждан, проживающих в этом доме и никоим образом не затрагивает прав самого ТСЖ.

Комиссия не может согласиться с доводами ответчика по следующим основаниям. В соответствии с п. 4 ст. 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Материалами дела не подтверждается изложенная ОАО «ДЭК» позиция в отношении отказа ТСЖ «Некрасовская 57» от заключения договора и отказа от расчетов за потребленную электроэнергию по общедомовому прибору учета. В письмах ОАО «ДЭК» ТСЖ «Некрасовская 57» указывает на возможность заключения договора с ТСЖ на энергоснабжение мест общего пользования, так же начислений на оплату потребленной электроэнергии жильцам по общедомовому прибору учета (в том числе вх. № 1290 от 27.10.2010, вх. № 1616 от 15.12.2010 ОАО «ДЭК»).

Требования Федерального закона № 261 – ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в силу положений ст. 13 указанного закона не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года.

Общая обязанность установки приборов учета данными положениями указанного федерального закона возложена на потребителей в срок до 01.01.2012.

В представленных заявителям документах имеется вступившее в законную силу решение Ленинского районного суда от 27.05.2010, а также выдан исполнительный лист от 07.07.2010, в соответствии с которым Администрация г. Владивостока (Владивостокский городской округ - собственник указанного дома согласно выписки из реестра муниципальной собственности от 02.02.2010) обязана произвести капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения.

Таким образом, у ТСЖ «Некрасовская 57», абонентов по договорам энергоснабжения, проживающих в указанном доме отсутствует обязанность по установке прибора общедомового учета электроэнергии и учету электроэнергии по общедомовому прибору учета до 1 января 2013 года.

В соответствии с п. 140 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных Постановлением правительства РФ № 530 от 31.08.2006 гарантирующий поставщик, энергосбытовая организация или сетевая организация (в случае заключения с

потребителем договора оказания услуг по передаче электрической энергии) на основании соответствующих договоров с гражданами-потребителями обеспечивает за их счет установку, замену в случае выхода из строя, утраты или истечения срока эксплуатации, а также обслуживание (поверку, калибровку, замену) приборов учета, находящихся в собственности граждан-потребителей, если гражданин-потребитель не заключит договор на установку и (или) обслуживание его приборов учета с иным лицом.

В целях выполнения указанной обязанности гарантирующий поставщик, энергосбытовая организация вправе урегулировать отношения по установке приборов учета и их обслуживанию с сетевой организацией на основании договора оказания услуг по передаче электрической энергии или договора оказания услуг по установке и обслуживанию приборов учета.

В материалы дела ОАО «ДЭК» представлены документы, свидетельствующие об установке на границе балансовой принадлежности сетей жилого дома № 57 по ул. Некрасовская двух приборов учета МУПВ «ВПЭС» 14.04.2009 на основании заданий № 1076 и № 1075.

Кроме того, в материалах дела имеется справка филиала ОАО «Карачаровский механический завод», который обслуживает лифты д. № 57 по ул. Некрасовская, в которой указано что, на лифты в данном доме установлены счетчики электроэнергии. Также согласно акта приема-передачи измерительного комплекса от 15.10.09 ТСЖ «Некрасовская 57» приняло на баланс прибор учета электроэнергии, потребляемой лестничными клетками.

В соответствии со 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. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Также, законодательно урегулирован вопрос расчетов за потребленную электрическую энергию в случае, если отсутствует общедомовой прибор учета и имеются поквартирные приборы учета. В соответствии с п. 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, 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.

В соответствии со ст. 540 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Таким образом, в настоящее время имеются заключенные договоры энергоснабжения между жильцами дома 57 по ул. Некрасовской и ОАО «ДЭК»,

которые в силу ст. 546 ГК РФ в одностороннем порядке могут быть расторгнуты только по инициативе граждан-потребителей.

В соответствии со ст. 135 ЖК РФ товарищество собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 137 ЖК РФ, товарищество собственников жилья вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

В материалы дела представлены письма и иные документы, которые свидетельствуют о том, что жильцы дома № 57 по ул. Некрасовская против расторжения индивидуальных договоров энергоснабжения и закрытия лицевых счетов (вх. № 1290 от 27.10.2010 РКЦ Дальэнергосбыт, вх. № 1081 от 01.09.2010 РКЦ Дальэнергосбыт, вх. № 1616 от 15.12.2010 ОАО «ДЭК», вх. № 1667 от 27.12.2010 РКЦ Дальэнергосбыт и иные) о чем неоднократно уведомляли ОАО «ДЭК».

Уставом ТСЖ «Некрасовская 57» не предусмотрено право заключения договора энергоснабжения дома от имени ТСЖ с энергоснабжающей организацией, Общим собранием членов ТСЖ «Некрасовская 57» Правление ТСЖ и Председатель ТСЖ данными полномочиями также не наделялись.

В соответствии с п. 88 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утв. Постановлением Правительства РФ № 530 от 31.08.2006, собственники жилых помещений в многоквартирном доме, собственники жилых домов, а также наниматели жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений потребляют услугу электроснабжения на основании договоров, заключенных в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 90 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, договором энергоснабжения (договором купли-продажи (поставки) электрической энергии), заключенным с исполнителем коммунальных услуг, может предусматриваться право гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) на получение платы за потребленную проживающими в жилых помещениях лицами электрическую энергию непосредственно от собственников и нанимателей соответствующих жилых помещений.

По запросу Приморского УФАС России Департаментом по тарифам Приморского края представлена информация (вх. № 1526 от 16.03.2011), в соответствии с которой при формировании тарифа ОАО «ДЭК» на электроэнергию, в необходимую валовую выручку включены расходы на выполнение функций энергоснабжения абонентов, в том числе на снятие показаний приборов учета, расчет объема потребленной электроэнергии, начисление сумм оплаты, ведение лицевых счетов потребителей физических лиц, печать и доставка квитанций.

При рассмотрении вопроса о заключении договора между ТСЖ «Некрасовская 57» и ОАО «ДЭК», ТСЖ направляло в адрес ОАО «ДЭК» письмо, в котором указало, что просит выставить счет-фактуру за потребленную электроэнергию в местах общего пользования 13.06.2010, о намерении заключить договор также свидетельствует письмо ТСЖ «Некрасовская 57» за № 1290 от 27.10.2010. Таким

образом, не подтверждается заявление ответчика по делу о необоснованном уклонении от заключения договора ТСЖ «Некрасовская 57».

В соответствии с частью 2 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ранее возникшие обязательства организаций, отвечающих за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома, сохраняются до момента возникновения обязательств, связанных с управлением многоквартирным домом в соответствии с положениями раздела VIII Жилищного кодекса Российской Федерации.

До введения в действие указанной нормы, собственники помещений в жилом доме № 57 по ул. Некрасовская имели публичные договоры энергоснабжения.

В соответствии с положениями п. 9 ст. 162 раздела VIII Жилищного Кодекса РФ управление многоквартирным домом, который находится в собственности жилищного кооператива или в котором создано товарищество собственников жилья, осуществляется с учетом положений разделов V и VI Жилищного Кодекса РФ.

Таким образом, ссылка заявителя на тот факт, что заключение прямого договора с энергоснабжающей организацией является правом заявителя, правомерна в силу положений ч.1 п.1 ст. 157 раздела VI Жилищного Кодекса РФ

Согласно разъяснениям Министерства регионального развития Российской Федерации, изложенным в письме от 23.05.2006 N 8326-PM/07, в соответствии с пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, коммунальные услуги предоставляются гражданам, проживающим в жилых или многоквартирных домах, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником соответствующего жилого помещения. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации таким договором, в том числе, является договор об оказании коммунальных услуг, заключаемый собственниками помещений (как являющимися, так и не являющимися членами товарищества собственников жилья) в многоквартирном доме с товариществом собственников жилья, жилищно-строительным, жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом (пункт 1 части 1 статьи 137, части 5 и 6 статьи 155 Жилищного кодекса).

Договор на предоставление коммунальных услуг собственникам жилых помещений в доме № 57 по ул. Некрасовская между ТСЖ «Некрасовская 57» и указанными собственниками не заключен.

В соответствии с п. 5 ст. 155 Жилищного кодекса члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья.

В материалы дела представлен протокол от 26.12.2010 общего собрания собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Владивосток ул. Некрасовская, д. 57. В повестку дня собрания включен вопрос об энергоснабжении многоквартирного дома по ул. Некрасовская д. 57 и полномочиях председателя ТСЖ по вопросам заключения договора энергоснабжения. Решением собственников по данным вопросам было подтверждено отсутствие обязанности у ТСЖ перед ОАО «ДЭК» заключать договор энергоснабжения на невыгодных условиях и отсутствие полномочий у

председателя ТСЖ на подписание договора энергоснабжения.

В соответствии с п. 3 ст. 540 ГК РФ в случае, если одной из сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до заключения нового договора регулируются ранее заключенным договором.

Довод ОАО «ДЭК» о том, что уведомление ТСЖ «Некрасовская, 57» о закрытии лицевых счетов граждан, проживающих в данном доме ТСЖ, по мнению ОАО «ДЭК», не может рассматриваться как угроза в отношении ТСЖ, и закрытие лицевых счетов граждан, проживающих в этом доме и никоим образом не затрагивает прав самого ТСЖ, не может быть принят Комиссией в силу следующего.

По смыслу статьи 36, пункта 1 статьи 135 и пункта 8 статьи 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов товарищества собственников жилья.

При рассмотрении настоящего дела товарищество выступало в качестве законного представителя собственников помещений и отстаивало именно их права и законные интересы.

Таким образом, по мнению Комиссии, в соответствии с нормами действующего законодательства, до момента заключения договора с ТСЖ в установленном законом порядке, договоры с собственниками помещений многоквартирного дома не могут быть расторгнуты энергоснабжающей организацией в одностороннем порядке и указанные правоотношения не являются препятствием для проведения расчетов за потребленную электроэнергию непосредственно собственниками помещений (членами ТСЖ).

В соответствии со ст. 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с п. 5 Правил функционирования электроэнергетики в переходный период, утвержденных Постановлением правительства РФ № 530 от 31.08.2006, Гарантирующие поставщики осуществляют поставку электрической энергии покупателям электрической энергии на территории своей зоны деятельности по публичным договорам энергоснабжения или купли-продажи (поставки) электрической энергии.

ОАО «ДЭК» в соответствии с Постановлением Региональной энергетической комиссии по Приморскому краю № 5/12 от 21.03.2007 является гарантирующим поставщиком электрической энергии на территории г. Владивосток – т.е. единственным хозяйствующим субъектом, имеющим право осуществлять данный вид деятельности на территории г. Владивосток.

Приказом Приморского УФАС России от 24.04.2007 № 46 ОАО «ДЭК» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, с долей свыше 65 процентов на товарном рынке купли-продажи электрической энергии.

Таким образом, Комиссией установлено доминирующее положение ОАО «ДЭК» на

рынке купли-продажи электрической энергии.

В соответствии с ч.1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц. Действия ОАО «ДЭК» по навязыванию ТСЖ «Некрасовская 57» заключения договора энергоснабжения, сопряженных с угрозой закрытия лицевых счетов членов ТСЖ и начисления за потребленную электроэнергию денежных средств по нормативным значениям, действия по закрытию лицевых счетов членов ТСЖ «Некрасовская 57» и начислении ТСЖ «Некрасовская 57» за потребленную электроэнергию денежных средств по нормативным значениям при наличии поквартирных приборов учета членов ТСЖ, и наличии общедомовых приборов учета и выставлении счет фактуры к оплате за потребленную электроэнергию по нормативным значениям являются нарушением ч. 1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать факт нарушения ОАО «ДЭК» ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» выразившихся в действиях по навязыванию ТСЖ «Некрасовская 57» заключения договора энергоснабжения, сопряженных с угрозой закрытия лицевых счетов абонентов, начисления за потребленную электроэнергию денежных средств по нормативным значениям.
2. Признать факт нарушения ОАО «ДЭК» ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в закрытии лицевых счетов членов ТСЖ «Некрасовская 57» и начислении ТСЖ «Некрасовская 57» за потребленную электроэнергию денежных средств по нормативным значениям при наличии поквартирных приборов учета членов ТСЖ, и общедомовых приборов учета и выставлении счет фактуры к оплате ТСЖ «Некрасовская 57» за потребленную электроэнергию по нормативным значениям.
3. Выдать ОАО «ДЭК» обязательное к исполнению предписание о восстановлении положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства, а именно: отозвать письма исх. № 117-10/1-746 от 30.11.2010, исх. № 117-10/1-496 от 29.09.2010, отозвать счет-фактуру № 313100000003 от 31.01.2011, справку (расчет объема электрической энергии по нормативным значениям) и сопроводительное письмо к ним исх. № 117-10/1-168 от 15.02.2011 направленные в адрес ТСЖ «Некрасовская 57», произвести начисления за потребленную электроэнергию членам ТСЖ «Некрасовская 57» (жильцам дома № 57 по ул. Некрасовская), выставление квитанций к оплате с учетом показаний поквартирных приборов учета и т.д.