

## РЕШЕНИЕ

по делу № 31/А-10-2016

Резолютивная часть решения оглашена «11» октября 2016 г.  
Кемерово

г.

В полном объеме решение изготовлено «20» октября 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Ланцман Людмилы Игоревны – заместителя руководителя управления;

Членов Комиссии: Давыдовой Анны Минивалиевны – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

Ананьевой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта отдела топливно-энергетического комплекса;

Моисеевой Татьяны Юрьевны – главного специалиста-эксперта отдела судебной и правовой работы,

при участии:

- <...> - представителя ОАО «Кузбассэнергосбыт» (по доверенности);
- <...> - представителя ОАО «Кузбассэнергосбыт» (по доверенности),

рассмотрев дело № 31/А-10-2016, возбужденное по признакам нарушения Открытым акционерным обществом «Кузбасская энергетическая сбытовая компания» (650036, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Ленина, 90/4; ИНН/КПП 4205109214/424950001) (далее – ОАО «Кузбассэнергосбыт») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

По результатам рассмотрения заявления <...> директора Общества с ограниченной ответственностью «Магазин №79» (652707, Кемеровская область, г.Киселевск, ул. Вечерняя, 27) (далее – ООО «Магазин №79») о наличии в действиях ОАО «Кузбассэнергосбыт» признаков нарушения антимонопольного законодательства приказом Кемеровского УФАС России от 21.07.2016 г. № 90 возбуждено дело №31/А-10-2016 по признакам нарушения ОАО «Кузбассэнергосбыт» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на розничном рынке купли-продажи электрической энергии, в части выставления ООО «Магазин №79» счетов на оказание услуг по электроснабжению

на общедомовые нужды (далее - ОДН), результатом которых явилось ущемление интересов ООО «Магазин №79».

Определением от 22.07.2016 г. (исх. № 03/6614) рассмотрение дела № 31/А-10-2016 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 19.07.2016 г.

19.08.2016 г. Комиссия пришла к выводу, что для полного, объективного и всестороннего рассмотрения дела № 31/А-10-2016 необходимо истребование дополнительных доказательств.

Определением от 19.08.2016 г. (исх. № 03/7655 от 23.08.2016 г.) рассмотрение дела №31/А-10-2016 о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 06.09.2016 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 06.09.2016 г., принято заключение об обстоятельствах дела.

Определением от 06.09.2016 г. (исх. № 03/8089 от 07.09.2016 г.) рассмотрение дела № 31/А-10-2016 было отложено на 04.10.2016 г.

06.09.2016 г. Комиссией изготовлено и направлено в адрес ООО «Магазин №79», ОАО «Кузбассэнергосбыт» и ООО «УК «РЭУ 1» Заключение об обстоятельствах дела №31/А-10-2016 г. (исх. №8208 от 13.09.2016 г.).

Возражения на заключение об обстоятельствах дела №31/А-10-2016 от ОАО «Кузбассэнергосбыт» поступили в адрес Кемеровского УФАС России 04.10.2016 г. (вх. №6409).

Директор ООО «Магазин №79» в заседании Комиссии, состоявшемся 04.10.2016 г., представила пояснительную записку по делу №31/А-10-2016.

04.10.2016 г. в заседании Комиссии, в соответствии со статьей 46 Закона о защите конкуренции, объявлен перерыв до 11.10.2016 г.

11.10.2016 г. на заседании Комиссии представители ОАО «Кузбассэнергосбыт» нарушений норм антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях общества не признали, отметили, что письмом от 13.08.2014 №80-02/3909 ОАО «Кузбассэнергосбыт» согласовало с Кемеровским УФАС России проект типового договора энергоснабжения для прочих потребителей. Письмом от 16.04.2014 №03/8859 Кемеровское УФАС России подтвердило соответствие проекта указанного договора энергоснабжения требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (далее – Постановление №442).

Также согласно пояснениям представителей ОАО «Кузбассэнергосбыт», Гарантирующий поставщик производит ООО «Магазин №79» начисление платы за электроэнергию, потребленную на ОДН по точке поставки: г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, 35, с общей площадью занимаемого помещения 164,6 кв.м., и выставляет счета за оказанные услуги по электроснабжению, включая расход на ОДН с 01.07.2013 г.

Кроме того, представители ОАО «Кузбассэнергосбыт» сообщили, что в целях исключения двойного начисления платы за электроэнергию, потребленную на ОДН собственникам нежилых помещений, ОАО «Кузбассэнергосбыт» ежемесячно направляет в адрес ООО «УК «РЭУ 1» документы для расчетов за электрическую энергию, в том числе расшифровки к счетам-фактурам в которых отражена информация о том, каким собственникам нежилых помещений ОАО «Кузбассэнергосбыт» выставляет объемы электрической энергии, потребленной на ОДН, на основании заключенных договоров энергоснабжения.

Также представители ОАО «Кузбассэнергосбыт» сообщили, что до настоящего времени ООО «Магазин №79» продолжает производить оплату электроэнергии, в том числе на ОДН, потребленной по договору энергоснабжения в ОАО «Кузбассэнергосбыт». У ОАО «Кузбассэнергосбыт» отсутствуют сведения о том, что ООО «Магазин №79» производит оплату электроэнергии, потребленной на ОДН, в ООО «УК «РЭУ 1». Соответствующих заявлений от ООО «Магазин №79» в адрес ОАО «Кузбассэнергосбыт» не поступало.

Дополнительное соглашение в части оплаты электроэнергии, расходуемой на ОДН, было направлено в адрес ООО «Магазин №79» с целью приведения условий договора №660520 в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом абонент (ООО «Магазин №79») имел право его отклонить или заключить новый договор (внести изменения) с ООО «УК «РЭУ 1», подразумевающий оплату коммунальной услуги электроснабжения в его адрес, однако этого сделано не было.

Наличие договора между ОАО «Кузбассэнергосбыт» и управляющей организацией ООО «УК «РЭУ 1» не может являться основанием, позволяющим сделать вывод о нарушении ОАО «Кузбассэнергосбыт» законодательства Российской Федерации, так как в соответствии с подпунктом «а» пункта 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 №124 (далее – Постановление №124), объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора за расчетный месяц, за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственниками нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Также представители ОАО «Кузбассэнергосбыт» пояснили, что ООО «УК «РЭУ 1» обладало сведениями о начислении ОАО «Кузбассэнергосбыт» платы за электрическую энергию, потребленную на ОДН собственниками нежилых помещений (письмо от 13.11.2014 г. №207 и протокол совместного заседания представителей ОАО «Кузбассэнергосбыт» и ООО «УК «РЭУ 1»).

Директор ООО «Магазин №79», в свою очередь, поддержала доводы, изложенные в заявлении. Так же пояснила, что в связи с изменениями части 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям не распространяется на собственников жилых и нежилых помещений, расположенных по ул. 50 лет Октября, 35, так как не было принято решения общего собрания собственников помещений по ул. 50 лет Октября, 35 о непосредственной форме

управления (в соответствии с пунктом 17 Правил №354).

Более того, ОАО «Кузбассэнергосбыт» на данный момент времени выставляет в адрес ООО «Магазин №79» счета на оказание услуг по электроснабжению, включая ОДН на нежилые помещения, общество не может не производить оплату выставленных счетов, так как ОАО «Кузбассэнергосбыт» может отключить электрическую энергию.

Изучив материалы дела № 31/А-10-2016, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее:

ООО «Магазин №79» принадлежит нежилое помещение, расположенное в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, 35.

01.01.2007 г. между ООО «Кузбасская электросбытовая компания», действующим на основании агентского договора №2603 от 01.11.2006 г., заключенного с Гарантирующим поставщиком ОАО «Кузбассэнергосбыт», и ООО «Магазин №79» заключен договор на электроснабжение №23 (далее – договор № 23).

Согласно пункту 1.1 договора №23 ООО «Кузбасская электросбытовая компания» обязуется осуществлять продажу ООО «Магазин №79» электрической энергии, а также путем заключения договоров с третьими лицами обеспечить передачу электрической энергии и предоставление иных услуг, неразрывно связанных с процессом снабжения электрической энергии.

Разделом 5, вышеуказанного договора, предусмотрены расчеты по договору.

В 2013 году ООО «Кузбасская электросбытовая компания» перестало являться агентом гарантирующего поставщика ОАО «Кузбассэнергосбыт».

Между ОАО «Кузбассэнергосбыт» и ООО «Магазин №79» (директор - <...>) действует договор энергоснабжения № 660520 от 01.01.2007, перезаключенный под тем же номером 01.06.2015г. (далее – договор №660520).

Согласно пункту 1.1 договора № 660520 ОАО «Кузбассэнергосбыт» обязуется осуществлять продажу ООО «Магазин №79» электрической энергии (мощности), а также путем заключения договоров с третьими лицами оказывать услуги по передаче электрической энергии и услуги, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии ООО «Магазин №79», а ООО «Магазин №79» обязуется оплачивать приобретаемую электрическую энергию (мощность) и оказание услуги, а также производить другие предусмотренные договором платежи в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

В соответствии с пунктом 10 Приложения №7 к договору № 660520 расход энергии определяется по показаниям расчетных электросчетчиков с добавлением объема электроэнергии, расходуемого на ОДН, отнесенного на ООО «Магазин №79», в соответствии с действующим законодательством.

Пунктом 1 Приложения №8 договора № 660520 предусмотрено, что поставка электрической энергии (мощности) осуществляется по нерегулируемым ценам в рамках предельных уровней нерегулируемых цен, определяемых ОАО «Кузбассэнергосбыт» в соответствии с Основными положениями функционирования

розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 №442.

Согласно пункту 2 Приложения №8 договора № 660520 расчеты за электрическую энергию (мощность) осуществляются с учетом того, что стоимость электрической энергии (мощности) включает: стоимость объема покупки электрической энергии (мощности), стоимость услуг по передаче электрической энергии, сбытовую надбавку, а также иных услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям.

В соответствии с пунктом 1 Приложения №8.1 договора № 660520 ООО «Магазин №79» обязано произвести оплату электрической энергии (мощности) путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу ОАО «Кузбассэнергосбыт» в следующем порядке:

- до 10 числа расчетного месяца – 30% стоимости объема электрической энергии (мощности) подлежащего оплате в расчетном месяце;

- до 25 числа расчетного месяца – 40% стоимости объема электрической энергии (мощности) подлежащего оплате в расчетном месяце;

- до 18 числа месяца, следующего за расчетным – окончательный расчет за фактическое потребление электрической энергии (мощности) в расчетном месяце.

Согласно дополнительному соглашению к договору № 660520 от 01.10.2014 г. ООО «Магазин №79» в составе платы за электроэнергию по договору обязано оплачивать расход электроэнергии на общедомовые нужды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с [пунктами 1 и 2 статьи 544](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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. Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В силу [части 2 статьи 162](#) ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) названного Кодекса, застройщика) 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.

Исполнителем коммунальных услуг признается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Согласно [пункту 68](#) Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 (далее - Основные положения), исполнитель коммунальной услуги в лице управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в целях оказания потребителям коммунальной услуги по электроснабжению, заключает договор энергоснабжения с гарантирующим поставщиком или энергосбытовой (энергоснабжающей) организацией в соответствии с Основными [положениями](#) и [Правилами](#) обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124.

ООО «Управляющая компания «Ремонтно-эксплуатационное управление 1» (далее – ООО «УК «РЭУ-1») является управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Киселевск, ул. 50 лет Октября, 35 на основании договора управления МКД от 01.09.2016 г. В соответствии с Приложением 4 «Перечень коммунальных услуг, заявленных Собственниками к исполнению Управляющей организацией» договора управления многоквартирным домом от 01.09.2012 г. ООО «УК «РЭУ 1» является исполнителем коммунальной услуги электроснабжения на общедомовые нужды.

Между ООО «УК «РЭУ 1» и ОАО «Кузбассэнергосбыт» заключен договор энергоснабжения № 660578э от 01.01.2013г. (далее – договор № 660578э)

В соответствии с пунктом 1.1. вышеуказанного договора (в редакции протокола согласования разногласий от 26.02.2013 г.) ОАО «Кузбассэнергосбыт» обязуется осуществлять поставку электрической энергии ООО «УК «РЭУ 1» в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах услуги электроснабжения на общедомовые нужды, а ООО «УК «РЭУ 1» обязуется оплачивать приобретенную электроэнергию.

Согласно подпункту «г» пункта 4.1. договора № 660578э в случае внесения платы за индивидуальное потребление электроэнергии в нежилых помещениях непосредственно Гарантирующему поставщику – по показаниям приборов расчетного учета, указанных в Приложении №4.1.

Исполнитель обязан в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять гарантирующему поставщику сведения об объеме электроэнергии, использованной на общедомовые нужды и распределенной на Потребителей собственников и пользователей нежилых помещений в многоквартирном доме, по каждому многоквартирному дому (данная редакция применяется в случае, когда начисление ОДН потребителям юридическим лицам производится ООО «УК «РЭУ 1»).

Также пунктом 4.1. договора № 660578э предусмотрено, что в случае внесения платы за индивидуальное потребление электроэнергии в нежилых помещениях непосредственно Гарантирующему поставщику – по показаниям приборов расчетного учета, указанных в Приложении №4.1., с добавлением объема

электроэнергии расходуемого на общедомовые нужды, отнесенного на ООО «УК «РЭУ 1» и Потребителей – собственников и пользователей нежилых помещений в соответствии с действующим законодательством.

Для распределения объемов электроэнергии, предоставленной на общедомовые нужды Потребителям – собственникам и пользователям нежилых помещений в многоквартирном доме, Исполнитель предоставляет Гарантирующему поставщику сведения об общей площади жилых и нежилых помещений по всем многоквартирным домам, в которых присутствуют нежилые помещения, занимаемые такими Потребителями (данная редакция применяется в случае, когда начисление ОДН потребителям юридическим лицам производится Гарантирующим поставщиком).

Пунктом 5.3. договора № 660578э, в том числе, предусмотрена обязанность ООО «УК «РЭУ 1» оплачивать электроэнергию и услуги, предоставленные для электроснабжения нежилых помещений и на общедомовые нужды Потребителям – собственникам и пользователям нежилых помещений - по первой ценовой категории на соответствующем уровне напряжения в объеме фактического потребления энергии за расчетный период (для объема покупки электрической энергии мощности, учет которых осуществляется в целом за расчетный период).

В соответствии с условиями пункта 7.6 договора № 660578э любые изменения и дополнения к договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями сторон, после чего они становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

В силу [части 2 статьи 39](#) ЖК РФ доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника и пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему имущества.

Пунктом [7](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 установлено, что в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с [пунктом 8](#) настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Согласно [пункту 44](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 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 Приложением 2 к Правилам № 354.

[Пунктом 18](#) Правил № 354 предусмотрено, что собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Пунктом 7.1 статьи 155 ЖК РФ установлено, что 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 (часть 7.1 статьи 155 ЖК РФ действовала до 29.06.2015г., согласно Федеральному закону от 29.06.2015 г. №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

С 30.06.2015 г. вступила в силу редакция части 7.1 статьи 155 ЖК РФ, касающаяся спорных отношений, согласно которой 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 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.

Пунктом 17 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2016 г. №176 «О внесении изменений в Жилищный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что договоры, заключенные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, в



том числе при непосредственной форме управления, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной сторон от исполнения договора.

Исходя из [пункта 8](#) Правил № 354 исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в [пунктах 9](#) и [10](#) Правил № 354. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с [пунктами 14, 15, 16](#) и [17](#) Правил № 354.

Из положений [пункта 9](#) Правил № 354 следует, что условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

в) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Пунктом 10 Правил №354 предусмотрено, что условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

[Согласно](#) пункту 14 Правил № 354 управляющая организация, выбранная в установленном жилищным [законодательством](#) Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с [пунктом 17](#) Правил № 354, ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги, заключает договоры с потребителями, приступает к предоставлению коммунальной услуги в следующих случаях:

- при непосредственном управлении многоквартирным домом;
- в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления;
- в жилых домах (домовладениях).

Из изложенного следует, что порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме зависит от выбранного жильцами способа управления, а право начисления и взимания платы за предоставленные собственникам, нанимателям помещений многоквартирных домов коммунальные услуги, принадлежит лицу, в том числе, ресурсоснабжающей организации, на основании принятого в установленном законом порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги конкретной ресурсоснабжающей организации.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления домом: непосредственное управление собственниками помещений; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией ([часть 2 статьи 161](#) ЖК РФ).

В соответствии с пунктом 70 Основных положений собственник нежилого помещения в многоквартирном доме заключает в соответствии с настоящим документом договор энергоснабжения с гарантирующим поставщиком электрической энергии или энергосбытовой организацией, за исключением случаев, когда собственник нежилого помещения в соответствии с Правилами №354 приобретает коммунальную услугу по электроснабжению у исполнителя коммунальных услуг, в лице управляющей организации или ТСЖ.

Частью 8 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в

многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно части 10 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту этих помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

01.01.2013 г. между ООО «УК «РЭУ-1» (управляющая компания) и ООО «Магазин №79» заключен договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с условиями данного договора собственники нежилых помещений, используемых для ведения предпринимательской деятельности, заключают прямые договоры поставки коммунальных услуг на собственные нужды; перечень коммунальных услуг, исполняемых управляющей организацией для собственников нежилых помещений, включает коммунальные услуги, потребляемые на ОДН.

Комиссией установлено, что в материалах дела имеется письмо ООО «УК «РЭУ 1» (исх. №161 от 02.09.2015 г.), направленное в адрес ОАО «Кузбассэнергосбыт» с просьбой предоставить перечень собственников нежилых помещений с указанием адреса многоквартирного дома и данных ОАО «Кузбассэнергосбыт» о занимаемой ими площади в указанных многоквартирных домах, которым ОАО «Кузбассэнергосбыт» выставляет объемы электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды.

В ответ на вышеуказанное письмо ОАО «Кузбассэнергосбыт» сообщило ООО «УК «РЭУ 1» (письмо исх. №80-22-33-02/1423 от 22.09.2015 г.) о том, что в соответствии с подпунктом «е» пункта 6 Постановления №124 при заключении договора энергоснабжения исполнитель обязан предоставить документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме. Также в данном письме ОАО «Кузбассэнергосбыт» сообщило, что ежемесячно ООО «УК «РЭУ 1» предоставляется расшифровка к счету-фактуре, в которой отражена информация каким собственникам нежилых помещений ОАО «Кузбассэнергосбыт» выставляет объемы электроэнергии, потребленной на ОДН.

Однако, согласно сведениям, представленным ООО «УК «РЭУ 1» в адрес Кемеровского УФАС России (вх. №4676 от 13.07.2016 г. и №5772 от 05.09.2016 г.), в соответствии с условиями договора №660578э от 18.01.2013 г. ОАО «Кузбассэнергосбыт» выставляет ООО «УК «РЭУ 1» счета-фактуры за электроэнергию, потребленную на ОДН в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов, в том числе по ул. 50 лет Октября, 35.

В свою очередь, ООО «УК «РЭУ 1», в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации и условиями вышеуказанного договора и договора управления МКД, выставляет собственникам нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. 50 лет Октября, 35 акты о приемке выполненных работ за электроэнергию, потребленную на ОДН.

В силу Правил №354, ресурсоснабжающей организации не требуется информация

об объемах коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды и распределяемых управляющей организацией между потребителями. Таким образом, отсутствует законное основание для предоставления такой информации ресурсоснабжающей организации.

Кроме того, по условиям договора №660578э ОАО «Кузбассэнергосбыт» выставляет ООО «УК «РЭУ 1» счета-фактуры за электроэнергию, потребленную на ОДН в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов. В счетах-фактурах объем электроэнергии, потребленной на ОДН в многоквартирном доме, определяется расчетным путем: от объема электроэнергии, определенного по показаниям общедомовых приборов учета, вычитается расход по лицевым счетам (потребление в жилых помещениях) и расход юридических лиц под общедомовым приборам учета. В расшифровках к счетам-фактурам имеется еще графа «МОП, кВтч» (очевидно, потребление на ОДН), но она не заполняется ОАО «Кузбассэнергосбыт».

При расчете объема электроэнергии, потребленной на ОДН, выставленной собственникам помещений, ООО «УК «РЭУ 1» делит объем электроэнергии, потребленной на ОДН в каждом многоквартирном доме, выставленный ОАО «Кузбассэнергосбыт» в счете-фактуре, на общую площадь помещений в этом многоквартирном доме и умножает на площадь каждого конкретного помещения. При этом ООО «УК «РЭУ 1» выставляет потребителям объемы электроэнергии на ОДН в пределах утвержденного норматива в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.

Собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул.50 лет Октября, 35 решений об оплате коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающим организациям не принималось.

Уведомлений ОАО «Кузбассэнергосбыт» о том, что гарантирующий поставщик напрямую выставлял к оплате потребителям нежилых помещений только объемы электроэнергии, потребленной на ОДН, что противоречит требованиям закона и условиям договора №660578, в адрес управляющей организации не направляло.

Кроме того в адрес ООО «УК «РЭУ 1» не обращалось ни ОАО «Кузбассэнергосбыт» ни ООО «Магазин №79» с какими-либо заявлениями о неначислении ООО «Магазин №79» за объемы электроэнергии, потребленной на ОДН. Все счета на оплату услуг, оказанных ООО «УК «РЭУ 1», оплачены ООО «Магазин №79» в полном объеме.

Согласно пояснениям директора ООО «Магазин №79», 25.03.2016 г. в адрес ОАО «Кузбассэнергосбыт» была направлена претензия, в том числе по вопросу правомерности начисления платы за ОДН в период с 01.01.2013 г. по 29.02.2016 г.

Таким образом, довод ОАО «Кузбассэнергосбыт» об отсутствии сведений о том, что ООО «Магазин №79» производит оплату электроэнергии, потребленной на ОДН, в ООО «УК «РЭУ 1» не состоятелен.

06.09.2016 г. директор ООО «Магазин №79» представила в заседание Комиссии Акты сверки взаимных расчетов между ООО «Магазин №79» и ООО «УК «РЭУ 1» (на 31.12.2014 г., 31.12.2015 г. и на 31.07.2016г.), подтверждающих выставление платы за ОДН ООО «УК «РЭУ 1», а также оплату ООО «Магазин №79» за ОДН в адрес управляющей организации.

В период с 01.07.2013 г. по 29.06.2015 г., жилищное законодательство не допускало возможности прямой оплаты собственниками, нанимателями помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме ([часть 7.1 статьи 155](#) ЖК РФ), за исключением случая осуществления собственниками помещений дома непосредственного управления таким домом ([часть 8 статьи 155](#) ЖК РФ).

Поскольку, действующим законодательством Российской Федерации, ресурсоснабжающим организациям не предоставлено было право взыскивать с потребителей плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, следовательно, такие организации не вправе были производить расчет и требовать напрямую от собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими компаниями, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, поскольку не являются исполнителями коммунальных услуг и не управляют многоквартирными домами, в связи с чем не отвечают за качество коммунальных услуг и услуг по содержанию общедомовых инженерных сетей.

В связи с тем, что ОАО «Кузбассэнергосбыт» не является управляющей организацией в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение, принадлежащее <...>, с учетом положений [части 7.1 статьи 155](#) ЖК РФ, ОАО «Кузбассэнергосбыт» не вправе было предъявлять счета на оплату услуг по электроснабжению на ОДН собственникам жилых и нежилых помещений в период с 01.07.2013 г. по 29.06.2015 г.

30.06.2015 г. у ОАО «Кузбассэнергосбыт» появилась право, в соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ, предъявлять к оплате счета на оплату услуг по электроснабжению на ОДН собственникам жилых и нежилых помещений.

Вместе с тем согласно условиям, предусмотренным в пункте 5.3 договора № 660578э право предъявлять счета на оплату услуг по электроснабжению на ОДН имеется у ООО «УК «РЭУ 1». Дополнительные соглашения, изменяющие условия, предусмотренные данным пунктом, в материалах дела №31/А-10-2016 отсутствуют.

Довод ОАО «Кузбассэнергосбыт» о согласовании с Кемеровским УФАС России проекта типового договора энергоснабжения для прочих потребителей не может быть принят во внимание в связи с тем, что из данных договоров не следует какой способ управления выбран в каждом конкретном доме.

В материалах дела №31/А-10-2016 имеются акты выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ, направленные ООО «УК «РЭУ 1» в адрес ООО «Магазин №79», в том числе содержащие сведения об электроэнергии на ОДН, подтверждающие оплату услуг энергоснабжения на ОДН как в ООО «УК РЭУ 1», так и гарантирующему поставщику.

Неоплата ООО «Магазин №79», выставленных ОАО «Кузбассэнергосбыт» счетов на оказание услуг по электроснабжению на общедомовые нужды, могла привести к отключению электрической энергии в связи с наличием задолженности. Кроме того, ООО «УК «РЭУ 1» в рамках заключенного с ООО «Магазин №79» договора также выставило заявителю счета на оплату общедомовых нужд. Соответственно выставление ОАО «Кузбассэнергосбыт» указанных счетов могло привести к

ущемлению интересов ООО «Магазин №79».

ОАО «Кузбассэнергосбыт» является гарантирующим поставщиком электрической энергии на территории Кемеровской области.

Согласно проведенному анализу состояния рыночной конкуренции на розничном рынке электрической энергии (мощности) в Кемеровской области в 2015 г. доля ОАО «Кузбассэнергосбыт» на товарном рынке составляет 72,8 %.

Данный хозяйствующий субъект занимает доминирующее положение на рынке.

Тем самым к действиям ОАО «Кузбассэнергосбыт» законодательством предъявлены повышенные требования к добросовестному поведению общества, в том числе в отношениях с потребителями электрической энергии.

В соответствии с частью 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

Действия ОАО «Кузбассэнергосбыт», выразившиеся в неправомерном выставлении ООО «Магазин №79», в период с 01.07.2013 г. по 29.06.2015 г., счетов на оказание услуг по электроснабжению на общедомовые нужды (далее - ОДН), результатом которых могло явиться ущемление интересов ООО «Магазин №79», квалифицированы Комиссией как злоупотребление доминирующим положением на розничном рынке купли-продажи электрической энергии на территории Кемеровской области, и являются нарушением части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

С учетом фактических обстоятельств дела №31/А-10-2016, учитывая, вступившие в законную силу изменения части 7.1 статьи 155 ЖК РФ, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания ОАО «Кузбассэнергосбыт».

Сведений о материальном ущербе, причиненном ООО «Магазин №79» вследствие нарушения ОАО «Кузбассэнергосбыт» антимонопольного законодательства, в адрес Кемеровского УФАС России не представлено.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 48-49 Закона о защите конкуренции Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать ОАО «Кузбассэнергосбыт» нарушившим часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившемся в злоупотреблении доминирующим положением на розничном рынке купли-продажи электрической энергии, в части выставления ООО «Магазин №79», в период с 01.07.2013 г. по 29.06.2015 г., счетов на оказание услуг по электроснабжению на общедомовые нужды (далее - ОДН), результатом которых могло явиться ущемление интересов ООО «Магазин №79».

2. Производство по делу №31/А-10-2016 г. о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденное в отношении ОАО «Кузбассэнергосбыт» прекратить.

Председатель Комиссии:

Л.И. Ланцман

Члены Комиссии:

А.М. Давыдова

Г.Н. Ананьева

Т.Ю. Моисеева

В соответствии со статьёй 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.