

РЕШЕНИЕ

**По делу № 64-2/2-2011 по признакам нарушения ОАО «Управляющая Компания города Тулы
Федерального закона «О защите конкуренции»**

Резолютивная часть решения оглашена 5 апреля 2011 г.

В полном объеме решение изготовлено 14 апреля 2011 г

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >

при участии лиц:

со стороны заявителей: < --- >

со стороны ОАО «Управляющая компания г. Тулы»:

начальник сектора претензионно-исковой работы юридического отдела < ---
(доверенность от 28.03.2011г.),

рассмотрев дело № 64-2/2-2011 по признакам нарушения ОАО «Управляющая Компания города Тулы» (300041, г. Тула, ул. Вересаева, д. 2) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

Основанием для возбуждения дела явилось коллективное заявление жителей проживающих в г. Туле в многоквартирном доме № 14 по ул. Курковой, по вопросу взимания с них ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» завышенных размеров платы за электрическую энергию, потребленную в местах общего пользования.

Анализ материалов дела, устные и письменные объяснения сторон по делу свидетельствуют о следующем:

Управление вышеуказанным многоквартирным домом осуществляет ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» на основании договора управления № 289-ЗАР от 01.04.2008г., заключенного согласно решению общего собрания собственников помещений (ОАО «Управляющая Компания г.Тулы» является правопреемником прав и обязанностей МУ «Управляющая Компания г. Тулы»).

В силу пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 (далее – Правила № 307), статьи Федерального закона от 30.12.2004г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и в соответствии с условиями вышеуказанного договора управления ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» является **исполнителем коммунальных услуг** для жителей дома № 14 по ул. Курковая.

В соответствии с частями 4, [7 статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации

наниматели и собственники жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Пунктом 37 Правил № 307, установлено, что плата за коммунальные услуги производится на основании платежных документов, предоставляемых исполнителем – ОАО «Управляющая Компания г. Тулы».

Аналогичные нормы прописаны в условиях договора управления многоквартирным домом № 289-ЗАР от 01.04.2008г. (п.п. 1.1.2, 11.16, 11.17, 2.3.3, 3.1; п.п. 1.2, 11.17): управляющая организация обязана оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать собственников коммунальными услугами (в том числе и электроснабжение) путем заключения договоров с специализированными организациями и расчетов по ним от имени собственников, собственники обязаны своевременно вносить на расчетный счет управляющей организации плату за содержание и ремонт жилья, **коммунальные услуги** в соответствии с квитанциями, выставляемыми ОАО «Управляющая Компания г. Тулы».

Согласно [части 1 статьи 157](#) Жилищного кодекса Российской Федерации 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 местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг на электроснабжение и газоснабжение, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Нормативы потребления электрической энергии утверждены постановлением Администрации Тульской области от 22.08.2008г. № 483 «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии населением Тульской области при отсутствии приборов учета».

05.05.2009г. многоквартирный жилой дом № 14 по ул. Курковая в г. Туле оборудован общедомовым прибором учета электроэнергии № 00746690160083. Прибор проверен в 2010 году, копия протокола ОАО «Тульские городские электрические сети» от 05.05.2009г. материалах дела имеется.

Следовательно, учет электрической энергии по вышеуказанному общедомовому прибору учета не противоречит действующим нормативным правовым актам.

Правилами № 307 (пункт 49) установлено, что исполнитель обязан при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний приборов учета.

Снятие показаний общедомового прибора учета производится представителями ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» ежемесячно.

Согласно выпискам из журнала учета показаний общедомового прибора учета электрической энергии в 2010 году, январе-феврале 2011 года составили (кВт/ч):

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
2010	7580	6556	5576	5215	4859	5045	4225	4215	5898	6850	6018	6637
2011	7099	6745										

В жилом доме № 48 по ул. Курковая 48 квартир, из них часть квартир не имеет

индивидуальных приборов учета электроэнергии (далее – ИПУ).

Из материалов дела следует, что в 2010 году в квитанциях по оплате жилищно коммунальных услуг жителям дома ежемесячно начислялись суммы по статье «корр. ОП» значительно превышающие размер стоимости коммунальной услуги «электроэнергия» рассчитываемой по нормативу или по показаниям ИПУ.

Например, суммы платы за электроэнергию за январь-июнь 2010 года для жителей квартир № 4 и 29 (не имеющих ИПУ), квартир № 37 и 30 (имеющих ИПУ), составили:

Номер квартиры	Месяц	Начислено по ИПУ (кВт/ч)	Начислено по нормативу (кВт/ч)	Начислено (руб.) =гр.3(или гр.4)*2,58	Поправочный коэффициент по формуле 9	Ежемесячная корректировка с учетом ОПУ (руб.)	К оплате (руб.)
кв.4	январь		80	206,40	1,2617	54,00	260,40
	февраль		87	224,46	1,4096	91,94	334,46
	март		87	224,46	1,1968	44,18	268,64
	апрель		87	224,46	1,4926	110,56	354,37
	май		87	224,46	1,4942	110,92	335,37
	июнь		87	224,46	1,5033	112,97	337,43
кв. 29	январь		128	330,24	1,2617	86,41	416,65
	февраль		142	366,36	1,4096	186,18	552,54
	март		142	366,36	1,1968	72,11	438,47
	апрель		142	366,36	1,4926	213,77	580,13
	май		142	366,36	1,4942	181,04	547,40
	июнь		142	366,36	1,5033	184,38	550,74
кв. 37	январь	250		645,00	1,2617	168,76	813,76
	февраль	150		387,00	1,4096	158,51	545,51
	март	260		670,80	1,1968	132,03	802,83
	апрель	200		516,00	1,4926	254,16	796,96
	май	140		361,20	1,4942	178,49	539,69
	июнь	60		154,80	1,5033	77,91	232,71
кв. 30	январь	119		307,02	1,2617	80,33	387,35
	февраль	54		139,32	1,4096	57,06	196,38
	март	24		61,92	1,1968	12,19	74,11
	апрель	29		74,82	1,4926	36,85	121,78
	май	68		175,44	1,4942	86,69	262,13
	июнь	58		149,64	1,5033	75,31	224,95

Правила № 307 устанавливают порядок определения размера платы за коммунальные услуги при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и оборудовании частично или полностью ИПУ:

- пункт 23 - размер платы за электроснабжение жилого помещения, оборудованного ИП определяется в соответствии с [подпунктом 1 пункта 3](#) приложения № 2 к настоящему

Правилам, т.е., по **формуле 9** (электроэнергия за места общего пользования распределяется пропорционально показаниям ИПУ);

пункт 22 - размер платы за электроснабжение в жилом помещении, **не оборудованное ИПУ**, определяется в соответствии с [пунктом 19](#) настоящих Правил, т.е., по **норматива** потребления электроэнергии по формуле 3 ([п/п 3 пункта 1](#) приложения № 2). При этом исполнитель производит **1 раз в квартал**, а если это предусмотрено договором - 1 раз год, корректировку размера платы за такие коммунальные услуги в соответствии [подпунктом 4 пункта 1](#) приложения № 2 к настоящим Правилам, т.е., по **формуле** (электроэнергии за места общего пользования распределяется пропорционально площади жилого помещения).

В норматив электроснабжения включается расход электрической энергии исходя из расчета расхода электрической энергии на 1 потребителя, необходимой для освещения жилых помещений, использования бытовых приборов, содержания общего имущества многоквартирного дома (пункт 30 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 306).

Таким образом, расходы электрической энергии на содержание общего имущества многоквартирном доме учитываются при расчете платы за электроэнергию **для жилых помещений, оборудованных ИПУ, по формуле 9, для жилых помещений, не оборудованных ИПУ – по формулам 3 и 4.**

ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» в письме, направленном в адрес Тульской УФАС России (исх. № 2138/01 от 22.03.2011г.), ссылается на вышеуказанные требования нормативных правовых актов и заявляет, что корректировка для жилых помещений, не оборудованных ИПУ производится ежеквартально (исх. № 1722/01 от 17.02.2011).

Однако, фактически в нарушение указанных норм ОАО «Управляющая Компания Тулы» в январе-июне 2010 года **ежемесячно** производило начисление платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, **применяя формулу 9 для всех квартир, независимо от того, установлены в них ИПУ или нет**, что наглядно подтверждается данными вышеприведенной таблицы.

Следовательно, для собственников жилых помещений, в которых отсутствуют ИП начисления платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования производились **дважды: в составе норматива и по результатам перерасчета.**

В соответствии со статьей 544 ГК РФ оплата энергии производится **за фактически принятое абонентом количество энергии**, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами **или соглашением сторон.**

Комиссии не представлены документы, подтверждающие, что между жителями указанного дома и ОАО «УК г. Тулы» была достигнута договоренность по применяемым ОАО «УК г. Тулы» способам расчета за электроэнергию, а именно, об ежемесячной корректировке размера платы за электроэнергию для жителей, не имеющих ИПУ.

Применение ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» методов начисления платы за освещение мест общего пользования, не предусмотренных законодательством, является нарушением нормативно-правовых актов, действующих в сфере жилищно - коммунального хозяйства, в результате чего ущемляются интересы граждан, которые вынуждены оплачивать необоснованно начисленные денежные средства за коммунальные услуги.

ОАО «УК г. Тулы», применяя свой метод начисления платы, перенесло бремя оплат

завышенных сумм на жителей квартир, не имеющих ИПУ электроэнергии. Такое решение вопроса начисления платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования вводит граждан, не имеющих возможности определить правильность выставленных до оплат сумм, в заблуждение относительно обоснованности произведенных начислений.

Приказом Тульского УФАС России от 16.01.2009г. № 4 ОАО «Управляющая Компания Тулы» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35 процентов, на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы, с долей более 50 процентов.

В соответствии с п. 3.6.5. административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела нарушения антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией (утвержден Приказом ФАС России от 17.01.2007 № 5, зарегистрирован в Минюсте РФ 23 мая 2007 г., регистрационный № 9541) определены признаки наличия доминирующего положения не требуется для хозяйствующих субъектов включенных в [Реестр](#) хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более тридцати пяти процентов, с долей более пятидесяти процентов и доминирующее положение хозяйствующего субъекта определяется на товарном рынке, в продуктовой границах которого они были включены в Реестр.

В силу статьи 5 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» положение ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы признается доминирующим.

По результатам рассмотрения дела Комиссия приходит к выводу, что действия ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», связанные с выставлением счетов на оплату услуг электроснабжения жителям дома № 14 по ул. Курковая, оплачивающим услуги электроснабжения по установленным нормативам, противоречат требованиям действующего законодательства, в результате чего ущемляются интересы граждан указанного дома, не имеющих индивидуальных приборов учета электрической энергии.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «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.

Пунктом 4 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 (ред. от 14.10.2010) "некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства" определено, что «...исходя из системного толкования положений статьи 10 ГК РФ и статей 3 и 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) **любого и перечисленных последствий**, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции **или ущемления интересов других лиц**».

Рассматриваемый спор возник между жителями дома № 14 по ул. Курковая и ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», которые состоят в гражданско-правовых отношениях, именно: между ними заключен договор управления многоквартирным домом. При этом одна сторона - ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» занимает по отношению к другой стороне - жителям дома № 14 по ул. Курковая доминирующее положение и способна своими действиями ущемлять права последних.

Пунктом 1 статьи 1 Закона о защите конкуренции установлено, что данный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности, под которой, в силу пункта 10 статьи 3 указанного Закона, понимается злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

Целями указанного Федерального закона, в том числе, являются

- ∅ обеспечение единства экономического пространства, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков. Цельноэкономического пространства обеспечивается также единством законодательного регулирования экономики. Законодательство в сфере экономики должно предусматривать общеобязательные для всех правила функционирования рынка. Такие правила устанавливаются, в том числе, и Федеральным законом «О защите конкуренции.
- ∅ свободы экономической деятельности в Российской Федерации. Свобода экономической деятельности гарантируется Конституцией РФ, но она не может быть абсолютной. Поэтому и Конституция РФ, и отраслевое законодательство предусматривают ряд ограничений свободы всех субъектов экономической деятельности. Эти ограничения вытекают, прежде всего, из содержания прав и свобод человека гражданина, а также из конституционных обязанностей государства их соблюдать и защищать.

В частности, статьей 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является ущемление интересов других лиц.

Статья 3 Закона о защите конкуренции определяет сферу его применения: «Настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели» (пункт 1).

Согласно пункту 3.1 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации" (утв. Приказом ФАС от 25.12.2007 N 447, рег. в Минюсте РФ 31.01.2008, рег. N 11067) основанием для возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства являются, в том числе, заявления физических лиц, указывающие на наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» занимающим доминирующее положени

на товарном рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Тулы.

2. Признать ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» нарушившим часть 1 статьи Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции» в части ущемлении интересов граждан путем ежемесячного доначисления платы за электроснабжение жителей дома № 14 по улице Курковая г. Тулы, сверх суммы, предусмотренной нормативами потребления электрической энергии, с последующим выставлением и счетов на оплату.
3. Выдать ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» предписание об устранении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции», именно: производить расчет платы за услугу электроснабжения для лиц, проживающих в доме № 14 по ул. Курковая г. Тулы и не имеющих индивидуальных приборов учета электрической энергии, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.
4. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении должностного лица ОАО «Управляющая Компания Тулы» к административной ответственности.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установленная административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации не

освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

ПРЕДПИСАНИЕ

5 апреля 2011 года

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: < --- >, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26 июля 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 13 апреля 2011 года по делу 64-2/02-2011 о нарушении ОАО «Управляющая Компания города Тулы» (300041, г. Тула, ул. Вересаева, д. 2) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» прекратить нарушение части 1 статьи Федерального закона от 26.07.06г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: производи

расчет платы за услугу электроснабжения для лиц, проживающих в доме № 14 по у Курковая г. Тулы и не имеющих индивидуальных приборов учета электрической энергии, соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России **до 4 мая 2011 года**.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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 предписание антимонопольного органа