

РЕШЕНИЕ По делу 24-2/3-2009 по признакам нарушения ОАО «Управляющая компания г.Тулы» Федерального закона « О защите конкуренции» 28 октября 2009 года 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 юридического отдела < --- > (доверенность № 13 от 06.11.2008 года), - < --- > со стороны ОАО «Тульская энергосбытовая компания): - < --- > - депутат Тульской городской Думы < --- >., рассмотрев дело № 24-2/3-2009 по признакам нарушения ОАО «Управляющая Компания города Тулы» (300041, г. Тула, ул. Вересаева, д. 2), ОАО «Тульская энергосбытовая компания» (300001, г. Тула, ул. Демидовская, д. 10) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» УСТАНОВИЛА: Основанием для возбуждения дела явились заявления жителей, проживающих в многоквартирных домах по адресам: г. Тула, Красноармейский пр. д. 1 и ул. Луначарского д. 174, по вопросу обоснованности взимания с них ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» платы за освещение мест общего пользования. В ходе рассмотрения дела поступили заявления по аналогичным вопросам от жителей, проживающих по адресам: г. Тула, ул. Пузакова, д. 58, ул. Пушкинская д.32, ул. Горького д. 12, ул. Кирова, 17. Данные заявления с приложенными к ним материалами определениями от 19.03.2009г. и от 22.06.2009г. были приобщены к материалам рассмотрения настоящего дела. Из материалов дела и устных объяснений сторон по делу следует, что управление указанными многоквартирными домами осуществляется ОАО «Управляющая Компания г.Тулы» (с ноября 2008 года ОАО «Управляющая Компания г.Тулы» является правопреемником МУП «Управляющая Компания г. Тулы») на основании договоров управления, заключенных с собственниками жилых помещений многоквартирных домов, по результатам, проведенного органом местного самоуправления муниципального образования г. Тулы в 2008 году открытого конкурса по отбору управляющей организации. В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) договор управления заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. В материалах дела имеются копии договоров управления: - Красноармейский пр., д. № 1 - договор от 01.05.2008г. № 30/08 Сов, (в связи с созданием в данном доме ТСЖ заключен новый договор от 01.12.2008г. № 353Сов-К); - ул. Луначарского, д. № 174 - договор от 11.04.2008г. № 288-Зар); - ул. Горького, д. № 12 - договор от 21.04.2008г. № 308-Зар; - ул. Пушкинская, д. № 32 - договор от 01.05.2008г. № 34/08-Зар; - ул. Пузакова, д. № 58 - договор от 01.05.2008г. № 34/08-Зар; - ул. Кирова, д. № 17 - договор от 21.04.2008г. № 725. Из письменных и устных заявлений собственников жилых помещений указанных жилых домов, следует, что договоры подписаны не всеми собственниками помещений. Однако, никто из собственников не оспорил их в установленном законом порядке, при этом ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» совершает действия по выполнению указанных в договоре управления условий, а собственники помещений многоквартирных домов оплачивают услуги по управлению их домами, оказываемые ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», включая услуги по электроснабжению. Частью 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ) установлено, что совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Таким образом, договор управления многоквартирного дома считается принятым собственниками

помещений на указанных в нем условиях. Согласно условиям договоров управления (п.п. 2.1.1, 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 со специализированными организациями и расчетов по ним от имени собственников, а 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». Таким образом, в силу пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 (далее – Правила № 307), статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» и в соответствии с условиями вышеуказанных договоров управления ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» является исполнителем коммунальных услуг. Согласно пункту 49 (п.п. «а», «в») Правил № 307 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные ресурсы в необходимых для него объемах, для чего обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение коммунальных услуг, необходимых для предоставления потребителям. В соответствии с пунктом 89 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.08.2006г. № 530 (далее – Правила № 530), исполнитель коммунальных услуг на основании договора энергоснабжения (договора купли-продажи (поставки) электрической энергии) приобретает электрическую энергию у гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) для целей оказания собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме и собственникам жилых домов коммунальной услуги электроснабжения, использования на общедомовые нужды (освещение и иное обслуживание с использованием электрической энергии межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов и иного общего имущества в многоквартирном доме), а также для компенсации потерь электроэнергии во внутридомовых электрических сетях. Между ОАО «Тюльская энергосбытовая компания» и ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» заключен договор № 120 от 17.10.2007г. на снабжение электрической энергией жилых домов (далее – договор № 120), который регулирует отношения по поставке электрической энергии в объемах потребления согласно приложению 1. На основании пункта 2.1.1 договора ОАО «Тюльская энергосбытовая компания» обязуется обеспечить надежную и бесперебойную поставку электроэнергии в точки поставки потребителя, а ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» - принимать, учитывать и оплачивать электроэнергию в порядке, количестве и сроки, предусмотренные настоящим договором. Приложением 1 к договору сторонами согласованы планируемые объемы потребления электроэнергии по точкам поставки. Пунктом 37 Правил № 307, установлено, что плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых исполнителем – ОАО «Управляющая Компания г. Тулы». Это обстоятельство подтверждается письмом от 02.05.2007 N 8167-ЮТ/07 министерства регионального развития Российской Федерации, пунктом 3 которого оговорено, что собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы ТСЖ или ЖСК и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации (часть 7 статьи 155 Кодекса). О внесении

платы за жилые помещения и коммунальные услуги В июле, сентябре 2008 года ОАО «Управляющая Компания г.Тулы» жителям домов № 1 по Красноармейскому пр., № 58 по ул. Пузакова, № 174 по ул. Луначарского, д. № 32 по ул. Пушкинская дополнительно включила в квитанции оплату за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования - строка «освещ. МОП». В обоснование своих действий по начислению платы за освещение мест общего пользования ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» устно и письменно привела доводы (исх. от № 456/01 от 20.02.2009г., исх. б/н от 10.04.2009г.) о том, что в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденной по результатам открытого конкурса, данная услуга не была включена, а собственники помещений обязаны платить за весь объем электрической энергии, определенный на границе балансовой принадлежности. В результате проведенной Комиссией проверки установлено, что до декабря 2008 года ни в одном из вышеназванных домов не были установлены общедомовые приборы учета электроэнергии, подпадающие под определения Правил № 307 и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 (далее – Правила № 491). Из пункта 3 Правил № 307 следует, что «коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом. Согласно пункту 7 Правил № 491 в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, в том числе и коллективный (общедомовой) прибор учета электрической энергии, от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных приборов учета электрической энергии. Пунктом 8 Правил № 491 установлено, что внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» для жителей дома № 174 по ул. Луначарского производила расчеты за электроэнергию по показаниям прибора учета, установленного в трансформаторной подстанции № 233, расположенной на ул. Курковой, 1, к которому были подключены 13 многоквартирных домов. Однако, в силу вышеизложенных норм прибор учета, установленный на подстанции, к которому подключены несколько многоквартирных домов, не может являться общедомовым. Данный факт был отражен в представлениях, вынесенных в отношении ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» прокуратурой Зареченского района г. Тулы (исх. № 7-05/09 от 11.01.2009г.), прокуратурой города Тулы (исх. № 7-03-2009г. от 17.03.2009г). ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» устранило данное нарушение, установив в доме № 174 по ул. Луначарского общедомовой прибор учета. Из представленных письменных и устных объяснений ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» следует, что в 2008 году для собственников многоквартирных домов по адресам: Красноармейский пр. д.1, Пушкинская ул. д.32, ул. Пузакова д. 58 начисление платы за освещение МОП производилось ежеквартально с

применением формулы № 4, установленной п.п. 4 п. 1 приложения № 2 Правил № 307. Анализ документов по расчетам, представленным ОАО «Управляющая компания г. Тулы», свидетельствует о том, что при определении объемов потребления электроэнергии в местах общего пользования использовались данные приложения 1 к договору № 120. В частности, планируемый объем отпуска электрической энергии за год согласно приложению 1 составляет по дому № 1 по Красноармейскому проспекту 490809 квт, по дому № 58 по ул. Пузакова – 66243 квт. Исходя из этих годовых объемов были произведены начисления за электроэнергию МОП жителям данных домов за май, июнь 2008 года (распределение объема потребления на собственников жилых помещений производилось исходя из общей площади домов и площади собственника жилья), например: - для жителей квартиры № 1 по Красноармейскому пр. было начислено 333,12 руб. = $490809 \text{ квт} : 12 \text{ мес.} : 17440,77 \text{ кв.м (площадь дома)} * 77,2 \text{ кв.м (площадь квартиры)} * 1,84$ (тариф за электроэнергию) руб. - для жителей квартиры № 9 по ул. Пузакова было начислено 149,81 руб. = $66243 \text{ квт} : 12 \text{ мес.} : 6475,10 \text{ кв.м} * 95,5 \text{ кв.м} * 1,84$ руб. В дальнейшем стратегия начисления платы за электроэнергию неоднократно менялась. За июль, август, сентябрь по данным домам расчеты производились исходя из объемов потребления электроэнергии за 8 месяцев (263032 и 28810 квт. соответственно), а также был произведен перерасчет платы за потребленную электроэнергию в МОП за май-июнь исходя из объемов поставки за 8 месяцев. За октябрь, ноябрь, декабрь расчет производился исходя из объемов потребления электроэнергии за 4 месяца. По дому № 32 по ул. Пушкинская расчеты за май- декабрь 2008 года производились исходя из объемов за 8 месяцев по показаниям приборов, установленных в местах общего пользования, и объемов потребления из их приложения 1 к договору № 120 от 17.10.2007г. Комиссия констатирует, что данные, применяемые в расчётах, не отражали фактического потребления электрической энергии и не основывались на каких либо нормативных правовых актах. Фактически применялся смешанный способ определения объёмов электроэнергии, который определялся путём суммирования показаний приборов учёта, установленных в некоторых местах общего пользования, и планируемых объёмов потребления в местах общего пользования из приложения №1. ОАО «Управляющая компания г. Тулы» письмом исх. № 4901/01 от 23.12.2008г., направленным в адрес Тульского УФАС России, поясняет, что «суммарный объем потребленной электроэнергии МОП и лифтов за 8 месяцев был использован для более точного объема расчета тарифа». Анализ материалов и документов настоящего дела свидетельствует о том, что используемые в расчетах планируемые объемы из приложения № 1 к договору № 120 завышены по сравнению с фактическим потреблением. Подтверждением тому являются фактические показания приборов учета, учитывающие потребление электрической энергии в отдельных местах общего пользования оборудованных счетчиками (исходя из имеющихся в материалах дела документов в отдельных жилых домах в отдельных подъездах установлены счётчики для учёта электроэнергии в местах общего пользования). 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. Комиссия считает, что ОАО «Управляющая Компания г.Тулы» в 2008 году производила расчеты за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, в нарушение требований нормативных правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в подтверждение своих выводов приводит следующее: 1. Согласно разъяснениям Министерства регионального развития от 18.06.2007г. № 11356-ЮТ/07 (органа,

уполномоченного Правительством РФ давать разъяснения о применении правил), «количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно Правилам предоставления коммунальных услуг и Правилам установления нормативов должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу «электроснабжение». Высший Арбитражный суд РФ подтвердил правомерность данного разъяснения (№ 7416/08 от 14.07.2008г.) 2. 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. Комиссией неоднократно были истребованы (исх. № 2/2652 от 08.12.2008г., № 2/233 от 05.02.2009г. № 2/2631 от 10.09.2009г.) документы и информация, подтверждающие законность и обоснованность данных, применяемых в расчетах платы за электроэнергию в местах общего пользования, однако ни ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», ни ОАО «Тульская энергосбытовая компания», ни ОАО «Тульские городские электрические сети» не могли представить обоснований достоверности расчетов объемов по приложению 1 к договору № 120. Комиссией были также неоднократно истребованы документы, подтверждающие, что применяемые для расчетов приборы учета соответствуют требованиям, предъявляемым к приборам коммерческого учета. Однако документов, подтверждающих, что приборы учета, установленные в местах общего пользования, своевременно были поверены в установленном порядке, не было представлено. В материалах дела имеется копия направленного в адрес ОАО «Тульская энергосбытовая компания» письма ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» (исх. № 58 от 18.03.2008), из которого следует, что еще до заключения договоров управления многоквартирными домами с жителями последнее знало о том, что количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу «электроснабжение». Вышеизложенное свидетельствует о том, что в 2008 году ОАО «Управляющая компания г. Тулы» выбрало не предусмотренный нормативными правовыми актами и не подтвержденный документально способ расчетов за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, что привело к необоснованному выставлению в квитанциях платы за данную электроэнергию и, как следствие, к ущемлению интересов жителей. Жителям дома № 12 по ул. Горького, № 17 по ул. Кирова в 2008 году начисления платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, не производились. Комиссия отмечает, что обязанность граждан по оплате за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, предусмотрена нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Так, в силу пункта 1 статьи 36 ЖК РФ оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами жилых помещений и обслуживающее более одного помещения, является общим имуществом собственников помещений в указанном доме. Согласно статьям 210 ГК РФ, ч. 3 ст. 30, 39 ЖК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. В 2009 году ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», учитывая разъяснения Минрегионразвития, представление прокуратуры Зареченского города Тулы, прокуратуры города Тулы, включила плату за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования в состав платы за коммунальную услугу электроснабжение. Кроме

того, из представленных документов следует, что в 2009 году изменен порядок расчетов за электроэнергию, поставляемую в места общего пользования многоквартирных домов, для чего 23.12.2008г. ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» и ОАО «Тульская энергосбытовая компания» подписали соглашение о внесении изменений в договор № 120 от 17.10.2007г. (далее – Соглашение), которое в соответствии с пунктом 9 Соглашения вступает в силу с 01.01.2009г. и является неотъемлемой частью указанного договора. Согласно устным и письменным объяснениям ОАО «Управляющая компания» (исх. № 668/01 от 16.03.2009г., № 3226/01 от 03.08.2009г., № 3460/01 от 21.08.2009г.) по данному Соглашению функции по расчетам за электроэнергию с жителями домов, в которых отсутствуют общедомовые приборы учета с 2009 года выполняет ОАО «Тульская энергосбытовая компания», а по домам, внесенным в приложение 7, начисления производятся ОАО «Управляющая Компания г. Тулы». Таким образом, расчеты по домам: Красноармейский пр. д.1, Кирова д. 17 с 01.01.2009г. - ведет ОАО «Тульская энергосбытовая компания», расчеты по домам: ул. Пушкинская д. 32, ул. Горького д.12, ул. Пузакова д.58, ул. Луначарского д.174 – ведет ОАО «Управляющая Компания г. Тулы». Анализ условий Соглашения свидетельствует о следующем: 1. Договор № 120 дополняется приложением № 7, в которое включены жилые дома, оборудованные общедомовыми приборами учета (пункт 3 Соглашения); в пункты 2.1.1, 2.1.3 договора № 120 вносятся дополнения, обязывающие энергоснабжающую организацию поставлять электрическую энергию «Абоненту» (ОАО «Управляющая Компания г. Тулы») в жилые дома, указанные в приложении № 7 (пункты 1,2 Соглашения). 2. «Абонент» обязан до 31.12.2008г. передать по домам, которые исключаются из договора № 120, показания приборов учета (пункт 8 Соглашения). 3. «Абонент», в данном случае ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», обязуется предоставить утвержденный в установленном порядке расчетный способ определения объема потребления электрической энергии по местам общего пользования для начислений собственникам жилых домов (пункт 5 Соглашения). При этом Соглашением не определен перечень домов, которые исключаются из договора, и из условий данного Соглашения не следует, что расчеты по домам, не включенным в приложение 7, ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» не осуществляет. ОАО «Тульская энергосбытовая компания» установила следующий порядок расчетов за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования (исх. № 952 от 08.04.2009г., № 2242 от 18.08.2009г., № 2883 от 13.10.2009г.): - для домов, необорудованных общедомовыми приборами учета, по нормативам потребления (7 кВт.ч в месяц на человека - в отношении приборов освещения мест общего пользования, 7 кВт.ч в месяц на человека – в отношении лифтового оборудования) - для домов, оборудованных приборами учета электроэнергии, потребленной в местах общего пользования, расчет производится по показаниям этих приборов, которые распределяются пропорционально количеству проживающих в доме по каждой квартире. В случае отсутствия показаний приборов учета расчет производится по нормативам (7 кВт.ч в месяц на человека - в отношении приборов освещения мест общего пользования, 7 кВт.ч в месяц на человека – в отношении лифтового оборудования), с последующим перерасчетом по фактическому потреблению, согласно снятым показаниям приборов учета. Кроме того, жителям дома № 17 по ул. Кирова, проживающим в подъездах, не имеющих лифтов, ОАО «Тульская энергосбытовая компания» в 2009 году начисляла плату за электроэнергию, потребленную на работу лифтов. В ходе рассмотрения дела ОАО «Тульская энергосбытовая компания» произвела перерасчет начислений жителям, сняв с начислений весь объем электроэнергии, потребленный лифтами (письмом исх. № 3084 от 26.10.2009г.), в настоящее время

жителям дома № 17 по ул. Кирова, в подъездах которых нет лифтов, плата за электроэнергию на лифты не начисляется. Таким образом, ОАО «Тульская энергосбытовая компания» в добровольном порядке устранила данное нарушение. Из объяснений ОАО «Тульская энергосбытовая компания» следует, что применяемые для расчетов нормативы потребления электроэнергии в местах общего пользования в размере 7 квт установлены Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 306. Верховный Суд РФ своим решением от 02.10.2007г. № ГКПИ07-1019 определил, что указанный нормативный акт не устанавливает нормативы, а регламентирует порядок их установления и определения органами государственной власти субъектов РФ, поэтому установленные данным актом величины не являются нормативом потребления для определения размера платы за коммунальные услуги для потребителя. Комиссия, руководствуясь нормами действующего законодательства и подтверждающими выводами решения Верховного Суда РФ, отмечает, что действия ОАО «Тульская энергосбытовая компания» по расчетам за электроэнергию с применением нормативов 7 квт.ч на человека в месяц неправомерны. Кроме того, применяемый ОАО «Тульская энергосбытовая компания» способ перерасчета за электроэнергию путем распределения показаний приборов учета, предоставленных ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», пропорционально количеству проживающих в доме по каждой квартире, противоречит действующим нормативным правовым актам. Правилами № 307, устанавливающими порядок определения размера платы за коммунальные услуги, способ распределения объемов по численности проживающих в квартирах применяется только в следующих случаях: - при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета; - при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета. Необходимо отметить, что в соответствии с вышеуказанным письмом 02.05.2007 N 8167-ЮТ/07 министерства регионального развития Российской Федерации расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, организация приема платы организациями почтовой связи, кредитными и иными организациями, взыскание просроченной задолженности в зависимости от способа управления многоквартирным домом является обязанностью управляющих организаций, ТСЖ или ЖСК, а при непосредственном управлении многоквартирным домом соответствующих подрядных и ресурсоснабжающих организаций. Указанные лица вправе на основании возмездного договора заказать услуги по расчету размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, печати, доставке потребителям платежных документов специализированным организациям. Комиссия, усмотрев в действиях ОАО «Тульская энергосбытовая компания» признаки нарушения статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», определением от 29.07.2009г. привлекла ОАО «Тульская энергосбытовая компания» к рассмотрению настоящего дела в качестве ответчика. Однако из представленных Комиссии документов и информации (исх. № 2242 от 18.08.2009г., № 2445 от 03.09.2009г.) следует, что действия ОАО «Тульская энергосбытовая компания» были вынужденными, поскольку 13.11.2008г. ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» направило в адрес ОАО «Тульская энергосбытовая компания» письмо исх. № 3979/01 о расторжении договора № 120 от 17.10.2007г., обосновав свой отказ отсутствием обязанности покупки электроэнергии, необходимой для

взимания платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования многоквартирных домов. Во избежание массового отключения электрической энергии в местах общего пользования ОАО «Тюльская энергосбытовая компания» компания взяла на себя с 01.01.2009г. обязанность проведения расчетов с жителями за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования. Комиссия также отмечает, что установленный ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» и ОАО «Тюльская энергосбытовая компания» график снятия показаний приборов учета, который определяет снятие показаний 1 раз в три месяца (а не ежемесячное, как это предусмотрено нормативными правовыми актами), и передача функций по расчетам ОАО «Тюльская энергосбытовая компания» привели к тому, что последнее неправомерно применило свои способы расчетов. ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» неоднократно письмами в адрес Тюльского УФАС России также сообщало, что у него отсутствует обязанность покупки электроэнергии, необходимой для внутридомовых нужд у энергосбытовой организации (исх. б/н от 10.04.2009г, № 2554/01 от 15.07.2009г.). Как уже отмечалось выше, исполнителем коммунальных услуг для населения, включая услугу электроснабжения, является ОАО «Управляющая Компания г. Тулы», именно на нее действующими нормативными правовыми актами и договорами управления возложена обязанность по обеспечению потребителей коммунальными ресурсами и заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями. В соответствии с п. 2 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент заключения договора. Согласно пункту 90 Правил № 530 договором электроснабжения, заключенным с исполнителем коммунальных услуг, может предусматриваться право гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) на получение платы за потребленную проживающими в жилых помещениях, а также право на уведомление исполнителя коммунальных услуг о потребителях, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязанности по оплате электрической энергии, и о необходимости введения в отношении таких потребителей ограничения режима потребления электрической энергии. Из данного пункта не следует, что договором может быть предусмотрено право гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) на выбор способа расчета данной платы. Вышеизложенное свидетельствует о том, что ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» применяло для расчетов: - в 2008 году для жителей дома № 174 по ул. Луначарского - показания прибора учета, установленного на подстанции. Данный факт нарушения устранен ОАО «Управляющая Компания г. Тулы»; - в 2008 году для жителей домов № 1 по Красноармейскому пр., № 58 по ул. Пузакова, № 32 по ул. Пушкинская - не предусмотренный нормативными правовыми актами способ расчетов за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, что привело к необоснованному выставлению в квитанциях платы за данную электроэнергию и к ущемлению интересов жителей; - в 2009 году неправомерно передало свои функции по проведению расчетов платы за освещение мест общего пользования ОАО «Тюльская энергосбытовая компания», в результате чего жителям домов в квитанциях были выставлены необоснованные суммы для оплаты за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования. Как отмечалось выше, 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 и ОАО

«Управляющая Компания г. Тулы» достигнута договоренность по применяемым способам расчета за электроэнергию МОП. Изменения в договоры с жителями не вносились, исходя из чего Комиссия считает данные договоры действующими на заключенных ранее условиях. В соответствии со статьей 157 ЖК 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 по электроснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Применение ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» методов и способов взимания платы за освещение мест общего пользования, не предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, является нарушением действующих законодательных, нормативных правовых актов, действующих в сфере жилищно - коммунального хозяйства, в результате чего ущемляются интересы граждан, которые вынуждены оплачивать необоснованные денежные средства за коммунальные услуги. В отношении жителей домов ул. Луначарского 174 и Пузакова 58, нарушение со стороны ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» прекращено после установки приборов учёта электроэнергии в МОП. В соответствии с приказом Тульского УФАС России от 16.01.2009г. № 4 ОАО «Управляющая Компания г. 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 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. В соответствии с 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. В то же время Комиссия Управления отмечает, что в соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 2008 г. N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства", антимонопольный орган, прекращая нарушение антимонопольного законодательства, не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов, и в частности, он не полномочен защищать субъективные гражданские права потерпевшего от такого нарушения путем вынесения предписания нарушителю об уплате контрагенту задолженности или возмещении понесенных убытков. Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьёй 48, 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 положение 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 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции» путем ущемления интересов граждан, выразившихся в предъявлении в квитанциях необоснованных требований по оплате за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, а также в неправомерной передаче функций по расчетам платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования. 3. Выдать ОАО «Управляющая

Компания г. Тулы» предписание о прекращении нарушений части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.06г. «О защите конкуренции», а именно: - установить фактическое потребление электрической энергии в местах общего пользования в домах, расположенных по адресам: Красноармейский пр. д.1, ул. Горького д.12, ул. Пушкинская, д.32, ул. Кирова д.17 (совместно с представителями данных домов); - согласовать (внести изменения в договор, заключить допсоглашение и др.) в установленном законом порядке с собственниками данных домов объемы потребляемой электрической энергии в местах общего пользования, порядок распределения этих объемов между жителями домов; - выставлять в квитанциях плату за потребленную электрическую энергию в местах общего пользования согласно достигнутым соглашениям. 4. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу Тульского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении должностного лица ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» к административной ответственности. 5. Дело в отношении ОАО «Тульская энергосбытовая компания» производством прекратить в связи с отсутствием нарушений антимонопольного законодательства. 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 установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа. ПРЕДПИСАНИЕ 28 октября 2009 года г. Тула Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению дел 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 28 октября 2009 года по делу 24-2/3-2009 ОАО «Управляющая Компания города Тулы» (300041, г. Тула, ул. Вересаева, д. 2), ОАО «Тульская энергосбытовая компания» (300001, г. Тула, ул. Демидовская, д. 10) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» ПРЕДПИСЫВАЕТ: ОАО «Управляющая Компания г. Тулы» в срок до 20 декабря 2009 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.06г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного взимания платы за электроэнергию, потребленную в местах общего пользования, а именно: - установить фактическое потребление электрической энергии в местах общего пользования в домах, расположенных по адресам: Красноармейский пр. д.1, ул. Горького д.12, ул. Пушкинская, д.32, ул. Кирова д.17 (совместно с представителями данных домов); - согласовать (внести изменения в договор, заключить допсоглашение и др.) в установленном законом порядке с собственниками данных домов объемы потребляемой электрической энергии в местах общего пользования, порядок распределения этих объемов между жителями домов; - выставлять в квитанциях плату за потребленную электрическую энергию в местах общего пользования согласно достигнутым соглашениям. О выполнении настоящего предписания сообщить в Тульское УФАС России до 20 декабря 2009 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.

