

## Решение

(по делу № 31)

08 апреля 2010 года, город Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело №31 по признакам нарушения ОАО «Ставропольэнергосбыт» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Основанием возбуждения дела в отношении ОАО «Ставропольэнергосбыт» послужило обращение в Ставропольское УФАС России жильцов дома №79 улицы Почтовая, г. Михайловска. В обращении указывалось на факт навязывания невыгодных условий при заключении договора энергоснабжения, а именно пункты 3.1.5 и 3.1.6 договора энергоснабжения, согласно которых на покупателя возлагается обязанность избрать уполномоченного представителя, представляющего интересы покупателя. При этом на представителя покупателя возлагаются обязанности снимать показания индивидуальных приборов учета и производить распределение объемов потребленной многоквартирным домом электрической энергии между жильцами.

При рассмотрении дела представители жильцов дома 79, ул. Почтовая, г. Михайловска поддержали заявленные требования, считают включение в договор энергоснабжения пунктов 3.1.5 и 3.1.6 необоснованными, и так же считает действия ОАО «Ставропольэнергосбыт» по настаиванию включения данных пунктов в условия договора энергоснабжения не законными.

При рассмотрении дела представитель ОАО «Ставропольэнергосбыт» пояснил следующее - жильцами общежития, расположенного по адресу: г. Михайловск, ул. Почтовая, 79, в соответствии с ч.2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, избран способ управления многоквартирным домом – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

21.01.2010 года ОАО «Ставропольэнергосбыт» направило в адрес жильцов общежития, расположенного по адресу: г. Михайловск, ул. Почтовая, 79, проекты (бланки) договоров энергоснабжения с целью их подписания. Согласно ст. 30 ЖК РФ бремя содержания имущества в многоквартирном доме несет собственник. В соответствии со ст. 164 ЖК РФ, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, заключаются на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров. Договоры холодного и 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) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от их имени в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Статьей 44 ЖК установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом и к его компетенции относятся также вопрос о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Предложенные условия договора в части обязанности Покупателя избрания уполномоченного представителя, представляющего интересы покупателя в период учета исполнения обязательств по договору (снятия показаний с расчетных приборов учета, оформления актов первичного учета, распределение общего объема потребленной электрической энергии между собственниками многоквартирного дома и другие) полностью соответствуют вышеуказанным нормам права. Пункт 3.1.6 договора, так же соответствует Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 (далее Правила №307),

Жилищному кодексу РФ. В предлагаемой редакции ОАО «Ставропольэнергосбыт» Договора, в целях облегчения обязанностей собственников и нанимателей помещений (квартир), потребители передают часть своих обязанностей по учету потребляемой энергии избранному ими представителю.

ОАО «Ставропольэнергосбыт» направило в адрес жильцов по адресу: г. Михайловск, ул. Почтовая, 79 бланки договоров энергоснабжения. 03.02.2010 года от жильцов поступил акт разногласий по договорам энергоснабжения. Жильцами дома, расположенного по адресу: г. Михайловск, ул. Почтовая, 79 письмом от 08.02.2010 года исходящий номер <...> -7/59 разъяснена обязанность включения в проект договора оспариваемых пунктов. 17.03.2010 года в адрес ОАО «Ставропольэнергосбыт» поступило заявление от жильцов дома с согласием на заключение договора энергоснабжения в редакции ОАО «Ставропольэнергосбыт». Общим собранием жильцов, расположенного по адресу: г. Михайловск, ул. Почтовая, 79 избран уполномоченный представитель дома.

Таким образом, нарушения антимонопольного законодательства в действиях ОАО «Ставропольэнергосбыт» по навязыванию невыгодных условий по договору энергоснабжения жильцам дома 79, ул. Почтовая, г. Михайловска не имеется.

Рассмотрев материалы дела, и выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, комиссия установила следующее.

ОАО «Ставропольэнергосбыт» является энергосбытовой организацией, осуществляющей продажу электрической энергии потребителям Ставропольского края, в том числе населению.

ОАО «Ставропольэнергосбыт» в настоящее время является гарантирующим поставщиком. В соответствии с постановлением РЭК СК №23 от 16.10.2006 года для него определена зона деятельности на территории Ставропольского края. ОАО «Ставропольэнергосбыт» является гарантирующим поставщиком в административных границах Ставропольского края, за исключением территорий, соответствующих зонам деятельности остальных гарантирующих поставщиков.

Географическая граница рассматриваемого рынка г. Михайловск.

Жильцы дома по улице Почтовая, 79, г. Михайловск технологически присоединены к электрическим сетям ОАО «Концерн Цитрон», которое в свою очередь, присоединено к сетям ОАО «МРСК Северного Кавказа» в лице филиала ОАО «МРСК Северного Кавказа» – «Ставропольэнерго».

ОАО «Ставропольэнергосбыт» - является единственным поставщиком услуг электрической энергии для жильцов дома по ул. Почтовая, 79, г. Михайловска. Предприятие включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара в размере более чем 35 % или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов по позиции «поставка и реализация электрической энергии» с долей на рынке более 50% в географических границах Ставропольского края, а также в границах, определенных постановлением РЭК Ставропольского края от 16.10.2006 года №23.

Анализ фактических обстоятельств показал следующее.

ОАО «Ставропольэнергосбыт» письмом от 21.01.2010 года за № 015-5/20 направило в адрес жильцов дома расположенного по адресу: ул. Почтовая, 79, г. Михайловска (далее жильцы) бланки договоров энергоснабжения электрической энергии для заключения договоров с каждым из жильцов-собственников жилых помещений общежития. ОАО «Ставропольэнергосбыт» просило заполнить договора и вернуть в адрес ОАО «Ставропольэнергосбыт» для дальнейшего оформления.

На представленный договор жильцами был составлен акт разногласий к договору энергоснабжения электрической энергии (для собственников многоквартирного дома, самостоятельно управляющих многоквартирным домом), которым пункты 3.1.5, 3.1.6 предлагалось исключить.

Пункт 3.1.5 содержит обязанность Покупателя избрать уполномоченного представителя, представляющего интересы покупателя в период исполнения обязательств по договору (снятия показаний с расчетных приборов учета, оформление актов первичного учета, распределение общего объема потребленной электрической энергии между собственниками многоквартирного дома и др.).

Факт избрания уполномоченного представителя подтверждается копией протокола общего собрания жильцов многоквартирного дома и наличием доверенности.

Пункт 3.1.6 содержит обязанность Покупателя ежемесячно на 00:00 часов 01 числа месяца, следующего за расчетным, снимать и тот же день передавать гарантирующему поставщику показания расчетных приборов учета:

- коллективного (общедомового) прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного уполномоченным представителем Покупателя и сетевой организации (приложение №1а);

- индивидуального прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного уполномоченным представителем Покупателя и сетевой организации (приложение №1б);

Обязанность по снятию и передаче показаний учета с составлением и оформлением соответствующих актов, а так же распределение общего объема потребленной электрической энергии между собственниками многоквартирного дома возлагается на уполномоченного представителя покупателя, что подтверждается решением общего собрания жильцов многоквартирного дома и доверенностью.

ОАО «Ставропольэнергосбыт» письмом от 08.02.2010 года №015-7/59 разъяснило следующее:

Переданный жильцам дома на согласование и подписание проект договора является типовым и разработан в соответствии с действующим законодательством РФ. Указанные пункты договора не противоречат действующему законодательству, а тем более не ущемляют права и свободы жильцов дома. Жилищным законодательством РФ установлена обязанность жильцов многоквартирного дома нести бремя его содержания, а пункты 3.1.5 и 3.1.6 содержат рациональный порядок исполнения данной обязанности, и применяется на территории РФ (для собственников многоквартирного дома, самостоятельно управляющих жилым домом).

По тексту акта разногласий: пункт 3.1.5 договора, предусматривающий обязанности Покупателя избрать уполномоченного представителя, соответствует статье 164 ЖК РФ; пунктом 3.1.6 договора, установлена обязанность и порядок оплаты потребленных коммунальных услуг, с использованием коллективных (общедомовых) и общеквартирных или индивидуальных приборов учета, что соответствует пункту 71 Правил функционирования розничных рынков в переходный период реформирования электроэнергетики. В предлагаемой редакции договора, в целях облегчения обязанностей собственников и нанимателей помещений (квартир), потребители передают часть своих обязанностей по учету потребляемой энергии избранному ими представителю.

Комиссией установлено, что пункты 3.1.5 и 3.1.6 договора энергоснабжения противоречат действующему законодательству по следующим основаниям:

Так пункт 3.1.5 содержит обязанность Покупателя избрать уполномоченного представителя, представляющего интересы покупателя в период исполнения обязательств по договору (снятия показаний с расчетных приборов учета, оформление актов первичного учета, распределение общего объема потребленной электрической энергии между собственниками многоквартирного дома и др.).

Факт избрания уполномоченного представителя подтверждается копией протокола общего собрания жильцов многоквартирного дома и наличием доверенности.

Частью 3 статьи 164 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное

управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Данная норма носит диспозитивный характер, то есть норма определяет только право, а не обязанность жильцов многоквартирного дома. Следовательно, возлагать обязанность на покупателя по избранию уполномоченного представителя со стороны ОАО «Ставропольэнергосбыт» условиями заключаемого договора не обоснованно.

Пункт 3.1.6 содержит обязанность Покупателя ежемесячно на 00:00 часов 01 числа месяца, следующего за расчетным, снимать и в тот же день передавать гарантирующему поставщику показания расчетных приборов учета:

- коллективного (общедомового) прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного уполномоченным представителем Покупателя и сетевой организации (приложение №1а);

- индивидуального прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного уполномоченным представителем Покупателя и сетевой организации (приложение №1б);

Обязанность по снятию и передаче показаний учета с составлением и оформлением соответствующих актов, а также распределение общего объема потребленной электрической энергии между собственниками многоквартирного дома возлагается на уполномоченного представителя покупателя, что подтверждается решением общего собрания жильцов многоквартирного дома и доверенностью.

Пунктом 88 Правил функционирования розничных рынков в переходный период реформирования электроэнергетики, утв. постановлением Правительства РФ от 31.08.2006 года №530 (далее Правила розничных рынков) определено, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление многоквартирным домом, а также собственники жилых домов вправе приобретать электрическую энергию непосредственно у гарантирующего поставщика (энергосбытовой организации) в соответствии с настоящими Правилами и жилищным законодательством Российской Федерации. При этом определение объемов поставленной электрической энергии осуществляется на границе балансовой принадлежности электрических сетей сетевой организации и внутридомовых электрических сетей.

Порядок распределения между собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме объема электрической энергии, поставленной на границе балансовой принадлежности электрических сетей сетевой организации и внутридомовых электрических сетей, определяется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

В силу части 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (тепоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

В соответствии с Правилами N 307, при отсутствии у собственников помещений в многоквартирном доме (в случае непосредственного управления таким домом) или собственников жилых домов договора, заключенного с исполнителем, указанные собственники заключают договор о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также о водоотведении непосредственно с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. В этом случае ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми по договору собственниками помещений в многоквартирном доме либо собственниками жилых домов, или указанными собственниками самостоятельно, если договором с ресурсоснабжающей организацией не предусмотрено иное.

Согласно ч. 2 ст. 164 ЖК РФ и п. 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" данные договоры заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом от своего имени. Участниками этих договорных отношений являются собственники, с одной стороны, и ресурсоснабжающая организация - с другой.

Так как избрание уполномоченного представителя жильцов носит диспозитивную норму права, а так же представителями жильцов в заседании комиссии подтверждают отсутствие волеизъявления по выбору уполномоченного представителя жильцов, то и условие пункта 3.1.6 в части участи представителя жильцов при составлении акта первичного учета электрической энергии является недействительным.

Согласно пункту 4 статьи 426 Гражданского кодекса условия договоров ресурсоснабжения должны соответствовать правилам, обязательным для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, издаваемым Правительством Российской Федерации. В силу пункта 5 статьи 426 Гражданского кодекса условия публичного договора, не соответствующие обязательным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, ничтожны. Заключение договоров ресурсоснабжения без соблюдения требований пункта 8 Правил является нарушением пункта 4 статьи 421, пункта 1 статьи 422, пункта 4 статьи 426 Гражданского кодекса и влечет последствия, предусмотренные статьями 166 - 168 и 180 Гражданского кодекса.

Действия ОАО «Ставропольэнергосбыт» по настаиванию включения данных пунктов договора, нарушают часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части навязывания невыгодных условий по договору энергоснабжения, так как данные требования пунктов прямо не предусмотрены действующим законодательством.

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

РЕШИЛА:

1. Признать ОАО «Ставропольэнергосбыт» нарушившим части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ОАО «Ставропольэнергосбыт» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно в течении месяца со дня получения решения и предписания направить жильцам многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Почтовая, 79, г. Михайловск договор энергоснабжения электрической энергии (для собственников многоквартирного дома, самостоятельно управляющих жилым домом) совершив следующие действия:

- пункт 3.1.5 договора – исключить;

- из пункта 3.1.6 договора абзац два исключить;

- абзац 3 изложить в следующей редакции «индивидуального прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного Покупателем»

- абзац 4 исключить.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание: За невыполнения в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.

## ПРЕДПИСАНИЕ №31

о прекращении нарушений антимонопольного законодательства

08 апреля 2010 года

г. Ставрополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства, Руководствуясь статьями 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 08.04.2010 года по делу №31 о нарушении ОАО «Ставропольэнергосбыт» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ОАО «Ставропольэнергосбыт» в месячный срок с даты получения решения и предписания №31 от 08.04.2010 года прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в действиях ОАО «Ставропольэнергосбыт» по навязыванию невыгодных условий по договору энергоснабжения жителям многоквартирного дома по ул. Почтовая, 79, г. Михайловска, в части пунктов 3.15 и 3.1.6.

2. ОАО «Ставропольэнергосбыт» выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно в течении месяца со дня получения решения и предписания 31 от 08.04.2010 года направить жильцам многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Почтовая, 79, г. Михайловск договор энергоснабжения электрической энергии (для собственников многоквартирного дома, самостоятельно управляющих жилым домом) совершив следующие действия:

- пункт 3.1.5 договора – исключить;

- из пункта 3.1.6 договора абзац два исключить;

- абзац 3 изложить в следующей редакции «индивидуального прибора учета с оформлением акта первичного учета, подписанного Покупателем»

- абзац 4 исключить.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в пятидневный срок с момента исполнения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

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

Примечание: За невыполнения в установленный срок законного решения 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.