

Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии <...> – руководитель управления; члены Комиссии <...> – начальник отдела товарных и финансовых рынков, <...>– начальник отдела естественных монополий, <...> – главный специалист-эксперт отдела товарных и финансовых рынков (отсутствует). Кворум комиссии имеется.

в присутствии: <...> – юрист ТСХ «Лихвинцева-70», доверенность от 17.08.2007г, <...> – председатель ТСЖ «Лихвинцева-70», <...> – председатель ТСЖ «Маяк», <...> – представитель ТСЖ «Барышникова,31» и ТСЖ «Петрова, 39а» доверенности от 16.09.2007г, <...>- главный инспектор ООО «Астреа», <...>- главный специалист юридического отдела Администрации г.Ижевска, доверенность от 31.07.2007г, <...> – ведущий юрисконсульт ГЖУ, доверенность от 10.01.2007, <...> – начальник ОУЭр ГЖУ доверенность от 06.11.2007г, <...> – начальник правового отдела ГЖУ, доверенность ГЖУ от 12.02.2007г.,

в отсутствии представителей РЭК УР надлежащим образом уведомленных о дате и времени рассмотрения дела (уведомление от 27.09.2007г),

рассмотрев дело № 06-07/2007-67, возбужденное в отношении МУ «Городское жилищное управление –Управляющая компания в ЖКХ г.Ижевска» (далее – ГЖУ) по признакам нарушения пунктов 3, 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции»,

#### у с т а н о в и л а :

Дело возбуждено по заявлениям ТСЖ «Лихвинцева, 70, ТСЖ «Барышникова, 31», ТСЖ «Маяк», ТСЖ «Петрова, 39а» по признакам нарушения пунктов 3, 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции», выразившихся в навязывании невыгодных условий договора, нарушении порядка ценообразования.

Как следует из заявлений ТСЖ ГЖУ поставляет горячую воду одному и тому же потребителю – населению по четырем различным ценам: при отсутствии счетчиков расхода ГВС, утвержденный тариф для населения - 112,59 руб/чел в месяц, при наличии счетчиков расхода ГВС в куб. м., при наличии общедомовых счетчиков ГВС, измеряющих расход в куб.м. и тепловую энергию в Гкал., а также тариф для ТСЖ, в основе которого используется завышенный расход ГВС по дому по данным расходомеров на ЦТП, котельных. По мнению заявителей, такое распределение неправомерно, Все потери на теплосетях списываются на ТСЖ. ТСЖ не имеет возможности проверить достоверность показаний расходомеров на ЦТП, котельных, распределение повышенного расхода ГВС касается только домов под управлением ТСЖ. В результате, у жителей таких домов изменяется плата за коммунальные услуги, что противоречит ч.3.ст.157 ЖК РФ.

ТСЖ «Маяк» приобщило к материалам дела графики анализа потребления горячей воды 01.02.2006 по 31.10.2007г. по дому №21 ул.Автозаводская, а также график потребления теплоносителя и тепловой энергии в горячей воде по жилому дому ул.Петрова, 39а. Из указанных графиков следует, что после установки приборов учета на дома, резко снижается объем потребления горячей воды.

При этом, как поясняют ТСЖ, ГЖУ предлагает для ТСЖ форму договора на поставку тепловой энергии в горячей воде и горячую воду как для коммерческих организаций, а не для населения, в счетах-фактурах стоимость отопления и горячей воды указаны в одной строке, а должны указываться в разных строках как разные товары.

На заседании комиссии представители заявителей поддержали требования заявления, указав, что такими действиями ГЖУ по начислению счетов за горячую воду нарушаются права ТСЖ и граждан, проживающих в домах под их управлением.

ГЖУ не согласно с доводами заявителей, считая, что в действиях ГЖУ отсутствуют признаки нарушения статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции». Расчет по оплате за горячую воду и определение объема потребленного ресурса производится в соответствии с договорами на отпуск и потребление тепловой энергии в горячей воде. Как пояснили представители ГЖУ на заседании комиссии, поскольку в домах, которыми управляют заявители, отсутствуют приборы учета, определение количества потребленной горячей воды производится на основании показаний счетчиков ЦТП. Из указанных показаний вычитаются потери тепловой энергии в размере 1%, которые заложены в тариф. Иные потери в сети не определяются. В части нарушения порядка ценообразования, представители ГЖУ пояснили, что в сентябре 2007 года в Администрацию г.

Ижевска направлены документы для утверждения тарифа на горячее водоснабжение.

Администрация г. Ижевска в письменных пояснениях указала, что согласно статьи 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, определенной в договоре. Порядок определения количества потребленной тепловой энергии в горячей воде, а также порядок расчетов определены договорами, заключенными между ГЖУ и заявителями. Заявители не обращались в ГЖУ с предложением изменить условия договора, следовательно, ГЖУ правомерно производит определение количества потребленного ресурса в соответствии с условиями договоров. Поддерживая данные доводы, представитель Администрации г.Ижевска считает, что в действиях ГЖУ отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Региональная энергетическая комиссия Удмуртской Республики представила копию заключения по формированию тарифа на тепловую энергию ГЖУ, из содержания которого следует, что в тарифе на тепловую энергию учтены потери в размере 1%. Тариф утвержден в рублях за Гкал.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Правоотношения по оплате за коммунальные услуги регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», которым утверждены «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг».

Согласно части 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемыми органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций, осуществляющих продажу коммунальных ресурсов, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Нормативы на водоснабжение и водоотведение для населения г.Ижевска утверждены Постановлением Администрации г.Ижевска УР от 10.12.2004 года.

Как следует из положений Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2006 года, при отсутствии в жилом доме общедомовых приборов учета размер платы за горячее водоснабжение должен рассчитываться с учетом количества граждан, проживающих в жилом помещении, норматива потребления горячего водоснабжения и тарифа на горячее водоснабжение, который устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации органом местного самоуправления для ресурсоснабжающей организации **в рублях за куб.м.**

Из письменных пояснений ГЖУ от 01.11.2007г. следует, что определение платы за горячее водоснабжение по договорам с заявителями производится следующим образом:

Цена=цена за ресурс цена за подогрев, где

цена за ресурс (вода)= объем потребленной холодной воды умноженный на тариф на услугу водоснабжения (3,8 руб./куб.м – тариф установленный для МУП «Ижводоканал»)

цена за подогрев=количество тепловой энергии, затраченной на подогрев воды умноженное на тариф на тепловую энергию, установленный РЭК УР для ГЖУ.

Таким образом, ГЖУ применяет при расчете за горячую воду свою методику, а не утвержденный в установленном порядке тариф на горячее водоснабжение.

Согласно ФЗ № 210 «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» тариф на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение утверждают органы местного самоуправления. Организация коммунального комплекса разрабатывает на очередной период действия тарифов на производимые ею товары (оказываемые услуги) производственную программу, определяет финансовые потребности, необходимые для ее реализации и производит

предварительный расчет тарифов на свои товары и услуги в размере, обеспечивающем эти финансовые потребности. Производственная программа и расчет необходимых для ее реализации финансовых потребностей и соответствующих им тарифов на товары и услуги организации коммунального комплекса направляется организацией коммунального комплекса в орган регулирования не менее чем за три календарных месяца до даты окончания текущего периода действия тарифов на товары и услуги этой организации. Орган регулирования - орган местного самоуправления согласовывает производственную программу и устанавливает соответствующие этой программе тарифы на товары и услуги организации коммунального комплекса.

Администрацией г.Ижевска во исполнение положений Жилищного кодекса и Федерального закона №210-ФЗ издано постановление от 19.06.2006 №250 «О тарифной политике Администрации г.Ижевска на 2007 год», согласно которого руководителям организаций коммунального комплекса, в том числе ГЖУ рекомендовано обратиться в Администрацию г.Ижевска за установлением тарифов на горячее водоснабжение.

Таким образом, ГЖУ обязано было обратиться в орган местного самоуправления для расчета и установления тарифа на горячее водоснабжение на 2007 год в 2006 году. В 2006 году ГЖУ не исполнило рекомендаций Администрации г.Ижевска, изложенных в постановлении Администрации г.Ижевска от 19.06.2006 №250, а обратилось лишь 27.09.2007г. после вынесения в отношении ГЖУ решения и предписания об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Не установив тариф, в определенном действующим законодательством порядке, ГЖУ производило его расчет самостоятельно, выставляя счета ТСЖ по оплате за горячее водоснабжение в виде платы за холодное водоснабжение для нужд горячего водоснабжения и платы за подогрев воды в рублях за Гкал, а не в рублях за куб.м.

В соответствии со статьей 4 ФЗ № 147 «О естественных монополиях» услуги по передаче тепловой энергии являются сферой деятельности субъектов естественных монополий. МУ «ГЖУ» оказывает услуги по передаче тепловой энергии в горячей воде, следовательно, является субъектом естественной монополии.

На основании части 5 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Как следует из положений пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «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 том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Действия Муниципального учреждения «Городское жилищное управление – Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г.Ижевска», при производстве расчета платы за горячее водоснабжение, самостоятельно, без учета нормативно-правовых актов, определяющих порядок расчета размера платы за поставку коммунальных ресурсов, а также бездействие, выразившееся в неисполнении обязанности по обращению в орган местного самоуправления для расчета и установления тарифа на горячее водоснабжение на 2007 год, являются нарушением установленного законодательством Российской Федерации действующего порядка ценообразования, следовательно, нарушают пункт 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Как следует из заключенных договоров между ГЖУ и ТСЖ учет количества израсходованной горячей воды производится по приборам учета, установленных на границе балансовой принадлежности между «Потребителем» и ГЖУ, а при их отсутствии расчетным методом в соответствии с Правилами учета по среднесуточному температурному перепаду и максимальному расходу сетевой воды. Учет количества потребленной горячей воды производится согласно показаниям водосчетчиков, установленных на объектах потребителя, а при их отсутствии – согласно показаниям водомеров, установленных на ЦТП и бойлерных, находящихся на балансе ГЖУ, за вычетом расходов на собственные нужды ЦТП и распределяются Потребителям пропорционально нормам водопотребления.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 ФЗ № 135 «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 том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него (прямо не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации).

Вместе с тем, согласно Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за горячее водоснабжение определяется в том числе с учетом норматива потребления горячего водоснабжения – в руб/куб.м. Постановлением Администрации г.Ижевска № 546 утвержден **норматив потребления на холодное водоснабжение для целей горячего водоснабжения – 3,60 куб.м/чел в месяц.**

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 137 ЖК РФ ТСЖ вправе заключить договоры об оказании коммунальных услуг в интересах членов товарищества. Таким образом, ТСЖ, при заключении договоров об оказании коммунальных услуг, выступает от имени граждан, а не как юридическое лицо. Следовательно, договоры на оказание коммунальных услуг, в том числе горячего водоснабжения должны заключаться на условиях и в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, включая условия о порядке расчета количества потребленного коммунального ресурса, условий и сроков оплаты.

Включение в договор условий расчета количества израсходованной горячей воды, то есть исходя из показаний водомеров, находящихся на ЦТП, без учета установленных нормативов потребления горячей воды и без надлежащим образом утвержденного тарифа на горячее водоснабжение, нарушает пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135 «О защите конкуренции», в виде навязывания контрагенту невыгодных для него и прямо не предусмотренных законодательством условий договора, в том числе нарушает требования части 1 статьи 157 ЖК РФ.

Такой порядок расчетов между ГЖУ и ТСЖ за горячее водоснабжение приводит к тому, что ГЖУ предъявляет ТСЖ к оплате счета до 70% больше, чем ТСЖ начисляет населению по нормативам потребления.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, ТСЖ вправе произвести корректировку платы за коммунальные услуги в виде разницы фактически потребленного объема (в данном случае по объему, предъявленному ГЖУ) и нормативного объема потребления. В случае применения такой корректировки плата граждан, проживающих в домах ТСЖ, по услуге горячее водоснабжение может увеличиться в зависимости от месяца и объемов, выставляемых ГЖУ, до 70%.

При этом, ГЖУ не производит корректировку платы за коммунальные услуги гражданам, проживающим в домах под управлением ГЖУ, плата за горячее водоснабжение таким гражданам определяется исходя из норматива потребления горячей воды.

Такие действия ГЖУ создают дискриминационные условия для населения, проживающего в домах ТСЖ, и населения, проживающего в домах под управлением ГЖУ, что не допускается в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая во внимание, что ГЖУ производит расчет платы за горячее водоснабжение самостоятельно, без учета нормативно-правовых актов, определяющих порядок размера платы за коммунальные услуги, в целях предупреждения нарушений антимонопольного законодательства, Удмуртское УФАС России считает необходимым выдать предписание ГЖУ о прекращении злоупотребления доминирующим положением и прекращении ущемления прав ТСЖ и граждан, проживающих в домах ТСЖ.

В соответствии со статьей 38 ФЗ «О защите конкуренции», в случае систематического осуществления монополистической деятельности занимающим доминирующее положение коммерческой организацией, а также некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, приносящую ей доход, суд по иску антимонопольного органа вправе принять решение о принудительном разделении таких организаций либо решение о выделении из их

состава одной или нескольких организаций.

Под систематическим осуществлением монополистической деятельности понимается осуществление хозяйствующим субъектом монополистической деятельности, выявленное в установленном настоящим законом порядке более двух раз в течение трех лет.

В течение последних трех лет (2005-2007г.г) ГЖУ систематически осуществляло монополистическую деятельность как на рынке управления жилищным фондом, так и на рынке передачи тепловой энергии в горячей воде.

В 2007 году в отношении ГЖУ были приняты следующие решения о признании нарушения статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» (статья входит в главу «Монополистическая деятельность»):

1) Решением от 23.07.2007г. по делу №06-07/2007-34 ГЖУ признано нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в необоснованном затягивании сроков передачи технической и иной документации на многоквартирный дом ТСЖ «Октябрьское».

2) Решением от 30.08.2007г. по делу №06-07/2007-65 ГЖУ признано нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в необоснованном затягивании сроков передачи технической и иной документации на многоквартирные дома АНО «Райжилуправление».

3) Решением от 13.09.2007г. по делу №06-07/2007-62 ГЖУ признано нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в необоснованном проведении корректировки платы за коммунальные услуги жильцам дома №8 по ул.Молодежная, г. Ижевска в связи с передачей дома под управление другой управляющей компании.

4) Решением от 18.09.2007 по делу №06-07/2007-51 ГЖУ признано нарушившим пункты 3, 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в навязывании невыгодных условий договора для ТСЖ «Красногеройская,105» и нарушении порядка ценообразования.

5) Решением от 24.10.2007г. по делу №36/06-06 признано нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение выразилось в необоснованном затягивании сроков передачи технической и иной документации на многоквартирные дома АНО «Райжилуправление».

В 2006 году в отношении ГЖУ были приняты следующие решения о признании нарушения статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» (статья входит в главу «Монополистическая деятельность»):

1) Решением от 29.08.2006г. по делу №1/06-06 ГЖУ признано нарушившим пункт 1 статьи 5 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», что выразилось в недопущении и ограничении конкуренции на рынке услуг управления жилищным фондом г.Ижевска путем создания для ООО «Ареола» препятствий доступу на рынок в виде необоснованного отказа в передаче технической документации на многоквартирные дома и иных, связанных с управлением такими домами документов.

2) Решением от 10.10.2006г. по делу №50/06-06 ГЖУ признано нарушившим пункт 1 статьи 5 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», что выразилось в недопущении и ограничении конкуренции на рынке услуг управления жилищным фондом г.Ижевска путем создания для МУП «ЖРП №8» препятствий доступу на рынок и осуществлению деятельности на рынке в виде необоснованного отказа в передаче технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов по ул.Дзержинского, 59.

3) Решением от 30.11.2006г по делу №56/06-06 ГЖУ признано нарушившим пункт 1 статьи 5 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» (часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции»), что выразилось в недопущении и ограничении конкуренции на рынке услуг управления жилищным фондом г.Ижевска путем создания для МУП «ЖРП №8» препятствий доступу на рынок в виде необоснованного отказа в передаче технической документации на многоквартирные дома и иных, связанных с управлением такими домами документов.

Учитывая, что ГЖУ систематически осуществляет монополистическую деятельность как на рынке управления жилищным фондом, так и на рынке передачи тепловой энергии в горячей воде, Комиссия принимает решение об обращении в суд с иском о принудительном разделении ГЖУ. При этом, Удмуртское УФАС России считает необходимым осуществить разделение с выделением следующих функций: деятельность в сфере естественной монополии по поставке тепловой энергии; деятельность в сфере управления жилищным фондом; функции органа местного самоуправления, в том числе по начислению субсидий.

Комиссия Удмуртского УФАС России, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения сторон, руководствуясь статьей 10, подпунктами б,ж пункта 2 части 1 статьи 23, статьей 38, статьями 41, 49

РЕШИЛА:

1. Признать МУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в ЖКХ г.Ижевска» нарушившим пункты 3, 10 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции», что выразилось в навязывании ТСЖ «Лихвинцева, 70», ТСЖ «Маяк», ТСЖ «Петрова, 39а», ТСЖ «Барышникова, 31» невыгодных условий договора на поставку тепловой энергии в горячей воде, а также в нарушении установленного нормативно-правовыми актами порядка ценообразования на услугу по горячему водоснабжению.

2. Выдать МУ «Городское жилищное управление –Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г.Ижевска» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением и прекращении ущемления интересов ТСЖ «Лихвинцева, 70», ТСЖ «Маяк», ТСЖ «Петрова, 39а», ТСЖ «Барышникова, 31» и граждан, проживающих в домах под управлением указанных ТСЖ.

3. Обратиться в суд с иском о принудительном разделении МУ «Городское жилищное управление –Управляющая компания в жилищно-коммунальном хозяйстве г.Ижевска» в порядке статьи 38 ФЗ «О защите конкуренции».

4. Рекомендовать Администрации г.Ижевска безотлагательно утвердить тариф на горячее водоснабжение в установленном законом порядке.

5. Передать материалы в отношении МУ «Городское жилищное управление – Управляющая компания в ЖКХ г.Ижевска» уполномоченному должностному лицу Удмуртского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии