

## РЕШЕНИЕ

### по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№472-ФАС52-03/13

г. Нижний Новгород

Резолютивная часть решения оглашена 30.08.2013

В полном объеме решение изготовлено 13.09.2013

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- Гребнев Ю.Н. - председатель комиссии, заместитель руководителя управления;
- Дубинчик А.Э. - член комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий;
- Литвиненко Н.В. - член комиссии, начальник отдела контроля естественных монополий, –

с участием:

- Борина В.П. - заявителя (<...>);
- Балашовой П.Д. - заявителя (<...>);
- Кашина П.А. - представителя ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (доверенность от 02.07.2013 №1945/01-26);
- Мокеева А.В. - представителя ОАО «Ростелеком» (доверенность от 05.09.2012 №71), -

участием представителей лиц, участвующих в деле, рассмотрев дело №472-ФАС52-03/13 по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, дом 6) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **установила:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило заявление жителей дома №77 по улице Ковалихинской города Нижнего Новгорода на действия ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района», связанные с включением платы за электрическую энергию, потребляемую средствами связи, расположенными в местах общего пользования рассматриваемого многоквартирного дома, в плату за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды.

По итогам рассмотрения указанного заявления Нижегородским УФАС России

возбуждено дело №472-ФАС52-03/13 в отношении ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» (приказ Нижегородского УФАС России от 16.05.2013 №200).

На заседании комиссии заявители пояснили, что считают отсутствие учета электроэнергии, потребленной оборудованием связи, установленным в подъездах их многоквартирного дома, при определении объема электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды, нарушением антимонопольного законодательства.

Представитель ответчика пояснил, что расчет платы для заявителей за потребленную электроэнергию, в том числе и на общедомовые нужды, производит ОАО «Нижегородская сбытовая компания» на основании информации о показаниях приборов учета электроэнергии, передаваемой ОАО «МРСК Центра и Приволжья». ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» в расчетах данной платы участия не принимает.

Таким образом, ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» полагает, что нарушение антимонопольного законодательства со стороны общества отсутствует.

Представитель ОАО «Ростелеком» пояснил, что в настоящее время Обществом направлена заявка в ОАО «Нижегородская сбытовая компания» на заключение договора энергоснабжения в отношении рассматриваемого оборудования связи.

***Изучив материалы настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства, комиссия считает установленными следующие фактические обстоятельства.***

Заявители являются собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, улица Ковалихинская, дом 77. Указанный дом является девятиэтажным и имеет шесть подъездов.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что многоквартирный дом заявителей оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета электроэнергии, показания которого с февраля 2013 года используются при расчете платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, для собственников помещений указанного дома (подтверждается счетом на оплату услуг энергоснабжения за февраль 2013 года).

Между заявителями и ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.08.2007 №128.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, улица Ковалихинская, дом 77, – между ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» и ОАО «ВолгаТелеком» (правопреемник – ОАО «Ростелеком») заключен договор возмездного использования общего имущества от 01.06.2010 №725 (далее – договор №725), в соответствии с которым в рассматриваемом многоквартирном доме были размещены узлы связи. В состав

одного узла связи входят:

- шкаф настенный, антивандальный, 19", 12U, ШхВхГ 600x605x545 мм.;
- коммутатор Ethernet 2 порта;
- устройство сигнализации БИК-Телеком «Е»;
- кросс оптический.

В каждом из шести подъездов искомого многоквартирного дома установлено по одному узлу связи.

В соответствии с приложением №2 к договору №725 потребление электроэнергии одного узла связи в месяц составляет 21,89 кВт\*ч.

Согласно пунктам 3.1, 3.2 договора №725 стоимость оказанных услуг по данному договору составляет 170 рублей ежемесячно, в том числе НДС 18% - 25 рублей 93 копейки, за каждый подъезд. Оплата оказанных услуг по договору №725 производится заказчиком (ОАО «Ростелеком») ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

31 августа 2012 года договор №725 расторгнут. 01 сентября 2012 года между ОАО «Ростелеком» и ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» заключен договор (№НН-1570-12 от 20.09.2012), аналогичный ранее действовавшему договору №725.

Согласно письму ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» от 25.01.2013 (исх.№177/01-26), полученному в ответ на требование Нижегородского УФАС России о представлении информации, до вступления в силу Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила), стоимость электроэнергии, потребленной средствами связи, размещенными в местах общего пользования многоквартирного дома, входила в стоимость арендной платы. Полученные по договору №725 денежные средства направлялись на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В сентябре 2012 года в связи с вступлением в силу Правил и введением платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды, ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» обратилось к ОАО «Ростелеком» с разъяснениями о необходимости внесения соответствующих изменений в условия заключенного между данными субъектами договора, последующего получения и выполнения технических условий на подключение размещенного в рассматриваемом многоквартирном доме оборудования связи к ВРУ дома в Службе главного инженера ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района», а также заключения договора энергоснабжения с ОАО «Нижегородская сбытовая компания». Однако до настоящего момента соответствующие изменения в договор между ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» и ОАО «Ростелеком» не внесены, договор энергоснабжения между ОАО «Ростелеком» и гарантирующим поставщиком в отношении указанного оборудования (узлов связи) не заключен.

Кроме того, заявители в ходе рассмотрения дела указывали, что в рассматриваемом многоквартирном доме размещено оборудование, потребляющее электроэнергию от внутридомовых электрических сетей, не только ОАО «Ростелеком», но и других операторов связи (ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг», ЗАО «Комстар-Регионы», ЗАО «ТрансТелеКом-НН», ООО «Сумма Телеком», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», ОАО «Вымпелком»).

Между тем в ходе рассмотрения дела комиссией установлено, что в феврале 2013 года (с момента начисления платы за потребление электрической энергии на общедомовые нужды по общедомовому прибору учета) действовал только договор о возмездном использовании общего имущества, заключенный исполнителем коммунальных услуг (ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района») с ОАО «Ростелеком». Подключение к ВРУ рассматриваемого многоквартирного дома оборудования иных операторов связи не согласовано с собственниками помещений искомого многоквартирного дома.

Одновременно с этим комиссией установлено, что прокурором Нижегородского района города Нижнего Новгорода в интересах собственников помещений многоквартирного дома заявителей подано исковое заявление в Нижегородский районный суд города Нижнего Новгорода об обязанности демонтировать незаконно размещенное оборудование, принадлежащее иным операторам связи. Следовательно, так как договоры между ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» и указанными операторами связи на 2013 год не заключены, то бездействие ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» в части необеспечения учета потребляемой оборудованием данных операторов связи электрической энергии не может рассматриваться в качестве нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно письму ОАО «Нижегородская сбытовая компания» от 22.03.2013, полученному в ответ на требование Нижегородского УФАС России о предоставлении информации, договор энергоснабжения на оплату потребленной электроэнергии ОАО «Ростелеком» с ОАО «Нижегородская сбытовая компания» не заключало.

Таким образом, потребляемая оборудованием связи ОАО «Ростелеком» электроэнергия не вычиталась из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии при определении объема электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды в рассматриваемом доме.

Указанное обстоятельство не отрицается ни ответчиком по делу, ни ОАО «Нижегородская сбытовая компания».

***По результатам анализа приведенных фактических обстоятельств, оценки доводов лиц, участвующих в деле, доказательств в их взаимосвязи комиссия приходит к следующим выводам.***

1. В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является (может являться) ущемление интересов других лиц.

В соответствии с пунктом 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции к хозяйствующим субъектам относятся коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):

1) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.

По результатам проведенного анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами (в том числе по отношению к многоквартирному дому, расположенному по адресу: город Нижний Новгород, улица Ковалихинская, дом 77) и оценке положения, занимаемого на данном товарном рынке ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района», антимонопольный орган пришел к выводу о том, что ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» занимает доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в границах обслуживаемой территории с долей сто процентов (подтверждено аналитическим отчетом от 16.04.2013).

В связи с этим действия ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» могут быть предметом рассмотрения и проверки антимонопольного органа.

**2.** Комиссией установлено, что оборудование оператора связи ОАО «Ростелеком»

с согласия ответчика подключено к ВРУ рассматриваемого многоквартирного дома и объем электроэнергии, потребленный данным оборудованием, учитывается коллективным (общедомовым) прибором учета электроэнергии.

Таким образом, жители искомого многоквартирного дома оплачивают электропотребление оборудования связи, которое не является общедомовым имуществом, так как им не принадлежит.

В свою очередь, согласно письму ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» от 25.01.2013 (исх.№177/01-26) и договору №НН-1570-12 от 20.09.2012, заключенному между ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» и ОАО «Ростелеком», стоимость электроэнергии, потребленной оборудованием связи, расположенным в шести подъездах многоквартирного дома заявителей, входит в стоимость платы за оказываемые в соответствии с данным договором услуги.

С учетом изложенного потребление электроэнергии искомым оборудованием связи должно вычитаться из показаний коллективного (общедомового) прибора учета при определении объема электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды, для собственников помещений многоквартирного дома заявителей.

При этом, имея данные о ежемесячном объеме потребления электроэнергии рассматриваемым оборудованием связи, исполнителем коммунальных услуг – ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» - не предпринимались какие-либо действия, направленные на создание механизма надлежащего определения объема потребления электроэнергии на общедомовые нужды.

Между тем указанная обязанность исполнителя коммунальных услуг вытекает как из положений жилищного законодательства (подпункты г), е) пункта 31 Правил), так и из условий заключенного с гражданами договора управления (пункт 3.1.6 договора от 01.08.2007 №128).

Таким образом, бездействие ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» в части необеспечения надлежащего механизма определения объемов потребления электрической энергии на общедомовые нужды собственниками помещений в многоквартирном доме №77 по улице Ковалихинская города Нижнего Новгорода, привело к ситуации, когда жители данного дома вынуждены оплачивать потребление электрической энергии на общедомовые нужды в большем объеме за счет учета энергопотребления оборудованием связи, не относящимся к общему имуществу рассматриваемого многоквартирного дома.

При этом в результате указанного бездействия ответчика были ущемлены интересы собственников помещений в рассматриваемом многоквартирном доме, которые были вынуждены оплачивать объем потребленной оборудованием связи электроэнергии в составе платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

Так, в соответствии с приложением №2 к договору №НН-1570-12 от 20.09.2012 ежемесячное потребление электроэнергии одним узлом связи составляет 21,89 кВт\*ч, в рассматриваемом доме установлено шесть узлов связи (по одному на подъезд). Следовательно, ежемесячно оборудование связи, установленное в

искомом многоквартирном доме, потребляло 131,34 кВт\*ч ( $21,89 \text{ кВт*ч} * 6 = 131,34 \text{ кВт*ч}$ ).

Таким образом, собственники помещений рассматриваемого многоквартирного дома, начиная с февраля 2013 года, ежемесячно излишне оплачивали стоимость 131,34 кВт\*ч энергоресурса, потребленного оборудованием связи, в составе платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-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**.

На основании полного, всестороннего анализа имеющихся в материалах настоящего дела о нарушении антимонопольного законодательства доказательств комиссия приходит к заключению о том, что ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» нарушены положения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» путем бездействия в части необеспечения надлежащего определения объемов потребления электрической энергии на общедомовые нужды собственниками помещений в многоквартирном доме №77 по улице Ковалихинская города Нижнего Новгорода, приведшего к ситуации, когда жители данного дома вынуждены оплачивать потребление электрической энергии на общедомовые нужды в большем объеме за счет учета энергопотребления оборудованием связи ОАО «Ростелеком».

Комиссия с учетом положений статьи 50 Федерального закона «О защите конкуренции» также приходит к заключению о необходимости выдачи ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» предписания о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением.

Кроме того, комиссия полагает возможным в данном случае выдать предписание о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства.

При этом комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи такого предписания, исходя из следующего.

Согласно договору возмездного использования общего имущества многоквартирного дома №НН-1570-12 от 20.09.2012, заключенному ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» с ОАО «Ростелеком», ежемесячная плата составляет 170 рублей за один подъезд и включает плату за электроэнергию, потребленную оборудованием связи (исходя из объема, равного 131,34 кВт\*ч в месяц). При этом тот же объем электроэнергии, потребленный оборудованием связи, фактически оплачивался собственниками помещений рассматриваемого многоквартирного дома, включая заявителей, ОАО «Нижегородская сбытовая компания» в составе платы за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

В случае если бы исполнитель коммунальных услуг надлежащим образом

исполнял свои обязанности в рамках договора управления перед жителями, то получаемый им доход от ОАО «Ростелеком» в виде стоимости электроэнергии, потребляемой оборудованием связи, должен был направляться на соразмерное уменьшение итогового платежа собственников помещений за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды.

Между тем указанные обязательства ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» не исполнялись, что привело к незаконному получению им дохода за период с февраля 2013 года по июль 2013 года (плата за август 2013 года не учитывается, так как по условиям договора она может быть внесена до 10 сентября 2013 года, то есть за пределами даты оглашения резолютивной части решения по настоящему делу), исчисленного с применением базового тарифа на электроэнергию, утвержденного решением региональной службы по тарифам Нижегородской области от 21.12.2012 №73/4:

- доход за период с февраля по июнь 2013 года:  $21,89 \text{ кВт}\cdot\text{ч} * 6 \text{ подъездов} * 2,43 \text{ руб./кВт}\cdot\text{ч} * 5 \text{ месяцев} = 1595 \text{ рублей } 78 \text{ копеек}$ ;

- доход за июль 2013 года:  $21,89 \text{ кВт}\cdot\text{ч} * 6 \text{ подъездов} * 2,72 \text{ руб./кВт}\cdot\text{ч} = 357 \text{ рублей } 24 \text{ копейки}$ .

Итого суммарный доход, полученный ОАО «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» вследствие нарушения антимонопольного законодательства (без учета НДС), составляет:  $(1595,78 \text{ руб.} + 357,24 \text{ руб.}) - 18\% = 1655 \text{ рубль } 10 \text{ копеек}$ .

На основании изложенного комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, статьями 49, 50 Федерального закона «О защите конкуренции»,

**решила:**

1. Признать открытое акционерное общество «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, дом 6; ИНН 5260162203) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» путем бездействия, связанного с необеспечением учета электроэнергии, потребляемой оборудованием связи, установленным в подъездах многоквартирного дома №77 по улице Ковалихинская города Нижнего Новгорода, приведшего к ненадлежащему определению объема электроэнергии, потребленного на общедомовые нужды, с февраля 2013 года.

2. Выдать открытому акционерному обществу «Домоуправляющая Компания Нижегородского района» (603005, город Нижний Новгород, улица Ульянова, дом 6; ИНН 5260162203) предписания о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской

области в течение трех месяцев со дня его принятия.

**Председатель комиссии**

**Ю.Н. Гребнев**

**Члены комиссии**

**А.Э. Дубинчик**

**Н.В. Литвиненко**