

## РЕШЕНИЕ

по делу №А-289/11-15

Резолютивная часть решения оглашена 22.12.2015.

В полном объеме решение изготовлено 30.12.2015

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

### **Председатель комиссии:**

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

### **Члены комиссии:**

<...> – начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

<...> – главный государственный инспектор отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

рассмотрев дело №А-289/11-15 в отношении ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (г. Уфа, ул. Ст. Злобина, 31/4), ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3), ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4), ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а), ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11), ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204), ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1), ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45), ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3) по признакам нарушения статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

## УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение Прокуратуры г. Уфы, на действия ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (450080, г. Уфа, ул. Ст.Злобина, 31/4) (далее Общество), Управляющих организаций г. Уфы:

ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3),

ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4),

ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а),

ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11),

ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204),

ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1),

ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45),

ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3),

выразившиеся в согласованных действиях на рынке предоставления гражданам услуги электроснабжения.

Согласно обращению, управляющие компании в городе Уфа на основании заключенных с собственниками помещений в многоквартирных домах договоров осуществляли предоставление им жилищно-коммунальных услуг, в состав которых входит подача потребителям электроэнергии.

Указанными управляющими компаниями города Уфы с ООО «Башкирэнерго», позже с ООО «ЭСКБ», заключены договоры на поставку электроэнергии многоквартирных жилых домов (далее — МКД). Жильцы домов оплату потребленной электроэнергии производили на расчетный счет управляющих компаний согласно выставляемым платежным документам.

Между тем, ООО «ЭСКБ», начиная с 2014 года и по настоящее время, платежные документы на оплату электроэнергии и электроэнергии, предоставленную на общедомовые нужды (далее - ОДН), выставляются напрямую гражданам. В платежном документе для оплаты электроэнергии указаны банковские реквизиты данного общества.

При этом какие-либо решения собственниками помещений многоквартирных жилых домов о расторжении с управляющими компаниями договоров управления

МКД, а также о внесении платежей за электроэнергию непосредственно в ООО «ЭСКБ» в соответствии с ч.ч. 7, 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, п. 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее - Правила №354), не принимались.

Согласно обращению, действиями ООО «ЭСКБ» и управляющих организаций нарушаются права потребителей электроэнергии, включая граждан, ввиду того, что порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме зависит от выбранного жильцами способа управления, а право начисления и взимания платы за коммунальные услуги собственникам и пользователям принадлежит лицу, в том числе ресурсоснабжающей организации (далее - РСО), на основании принятого в установленном порядке решения общего собрания собственников помещений в МКД о внесении платы в МКД конкретной РСО.

В силу абзаца 2 п.44 Правил №354 распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, не может превышать объем, рассчитанный исходя из нормативов потребления услуги. Исключением является наличие соответствующего решения общего собрания собственников помещений в МКД о распределении «сверхнормативного» объема между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в доме.

Заявителем отмечено, что объем коммунальных услуг на общедомовые нужды напрямую зависит от надлежащего исполнения обязанностей по содержанию общедомовых инженерных сетей и оборудования, от своевременного выявления несанкционированных подключений, устранения утечек, проведения мероприятий по энергосбережению – обязанностей, возложенных на управляющую организацию для целей стимулирования к выполнению мероприятий по эффективному управлению МКД, в том числе мероприятий по энергоснабжению обслуживаемого его дома.

Ресурсоснабжающие же организации не управляют многоквартирными домами и, следовательно, не отвечают за состояние общедомовых инженерных сетей. Их заинтересованность в оплате общего количества поставленного ресурса не связана перед гражданами обязательствами по эффективному управлению энергозатратами. Таким образом, в настоящее время, с учетом сложившейся ситуации, основания для проведения таких мероприятий по эффективному управлению МКД у управляющей организации фактически отсутствуют.

Действия ООО «ЭСКБ», выраженные включением в состав платы объемов электроэнергии на ОДН, превышающего установленный норматив потребления электроэнергии на ОДН, приводят к фактическому повышению платы за электроэнергию для граждан как потребителей, что значительно ухудшает их финансовое положение.

Согласно части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) Закона о защите конкуренции), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Согласно ст.4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

конкуренции», признаки ограничения конкуренции - сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в действиях ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (г. Уфа, ул. Ст. Злобина, 31/4), ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3), ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4), ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а), ОАО «УЖХ Орджоникидзеvского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11), ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204), ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1), ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45), ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3) усматриваются признаки нарушения ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения соглашения, которое приводит (или может привести) к ограничению конкуренции на рынке предоставления гражданам услуги электроснабжения.

На основании вышеизложенного, Башкортостанским УФАС России был издан приказ от 19.11.2015 №750 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Позиция управляющих организаций и ООО «ЭСКБ» по вменяемому нарушению следующая:

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств по оплате со стороны управляющих организаций, ООО «ЭСКБ», руководствуясь пунктом 53 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012г. №442 (далее – ОПФРРЭЭ), отказалось от исполнения договора электроснабжения с исполнителем коммунальных услуг.

Письмами от 30.05.2014г. №132/10/1-2591, 02.06.2014г. №229/3573; от 27.06.2014г.

№132/10/1-3078, 03.07.2014г. №102/2-1858; от 29.08.2014г. №132/10/1-4217, 03.09.2014г. №132/10/1-4298; от 02.12.2014г. №623/571 ООО «ЭСКБ» известило управляющие компании о расторжении договоров электроснабжения в одностороннем порядке.

В соответствии с п.3 ст. 450 ГК РФ «В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным». При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (ч.1 ст. 450 ГК РФ).

Право распоряжения электрической энергией, поставляемой потребителям, считается прекращенным с даты и времени, когда управляющая организация прекратила приобретение электрической энергии по вышеуказанным договорам.

В связи с чем, согласно позиции гарантирующего поставщика, договор электроснабжения между ООО «ЭСКБ» и управляющими организациями, прекратил свое действие.

При этом если гарантирующий поставщик по указанным основаниям в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения договора, для обеспечения бесперебойного энергоснабжения потребителей, гарантирующий поставщик обязан обеспечить принятие их на обслуживание, организованное в установленном разделе II Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 №442.

В связи с чем, Государственный комитет РБ по тарифам, письмами от 18.06.2014г. №1299-03, от 07.07.2014г. №1415-03, от 05.09.2014г. №1804-03 и от 06.12.2014г. №2852-03, в соответствии с разделом II Основных положений, известил о предстоящем переходе потребителей на обслуживание к гарантирующему поставщику, с указанием реквизитов для оплаты потребленной электроэнергии.

Подпунктом «б» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства от 06.05.2011 №354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) предусмотрено, что «Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил».

Согласно пункту 14 Правил предоставления коммунальных услуг «Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией».

Учитывая, что договор электроснабжения между управляющей организацией и гарантирующим поставщиком на обеспечение многоквартирного дома услугами электроснабжения отсутствует, к предоставлению коммунальной услуги в части электроснабжения приступает ресурсоснабжающая организация - ООО «ЭСКБ».

В соответствии с п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг «Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения №2 к настоящим Правилам (абзац 1).

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (абзац 2).

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств (абзац 3).

Установленный абзацами вторым и третьим настоящего пункта порядок расчета

не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация.

В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11-14 приложения №2 к настоящим Правилам (абзац 4)».

В соответствии с абзацем 4 Письма Минрегиона России от 13.03.2012 №5243-АП/14 «Об установлении приборов учета используемой воды, электрической энергии и газа» «Согласно новым Правилам объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, предусмотрено рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме».

Обобщая изложенное, позиция ООО «ЭСКБ» сводится к тому, что руководствуясь п. 14, 30 Правил предоставления коммунальных услуг, п. 15 Правил, обязательных при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, управляющая компания становится исполнителем соответствующей коммунальной услуги для потребителей только после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией. В отсутствие такого договора к предоставлению коммунальной услуги приступает ресурсоснабжающая организация, которая и становится исполнителем коммунальной услуги.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

В силу статей 153, 154 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирных домах включает плату за электроснабжение.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления домом: непосредственное управление собственниками помещений; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией (часть 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики

Башкортостан», ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан», ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» являются управляющими организациями, с которыми граждане – собственники жилых помещений многоквартирных домов, заключили договоры управления домом.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией последняя несет ответственность перед собственниками за оказание услуг, выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать установленным требованиям (ч.2.2, 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 7 ст. 155 ЖК РФ собственники помещений в МКД, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных ч. 7.1 ст. 155 и ст. 171 ЖК РФ.

Согласно ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД собственники помещений в МКД и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги РСО. При этом внесение платы за коммунальные услуги РСО признается выполнением собственниками помещений в МКД и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Согласно п. 31 Правил №354 исполнитель обязан: а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, Правилами и договором управления МКД; б) заключать с ресурсоснабжающей организацией договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; в) осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей; г) производить в установленном порядке расчет платы за коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 17 указанных выше Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, ресурсоснабжающая организация является исполнителем коммунальной услуги, заключает договоры с потребителями, приступает к предоставлению коммунальной услуги в следующих случаях: при непосредственном управлении многоквартирным домом; в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления; в жилых домах (домовладениях).

В остальных случаях, согласно пунктам 8, 9 Правил, исполнителем коммунальных услуг для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

является управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив. Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договоре управления многоквартирным домом.

Из изложенного следует, что порядок оплаты коммунальных услуг в многоквартирном доме зависит от выбранного жильцами способа управления, а право начисления и взимания платы за предоставленные собственникам, нанимателям помещений многоквартирных домов коммунальные услуги, принадлежит лицу, в том числе, ресурсоснабжающей организации на основании принятого в установленном законом порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги конкретной ресурсоснабжающей организации.

Согласно п.44 Правил, «Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объём коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Установленный абзацами вторым и третьим настоящего пункта порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11 - 14 приложения №2 к настоящим Правилам».

Из нормативного содержания взаимосвязанных положений частей 1, 2.1, 2.3 статьи 161 и части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, раскрывающих понятие договора управления многоквартирным домом, целей и способов управления многоквартирным домом следует, что законодатель разграничил функции управления многоквартирным домом и обслуживания общего имущества в таком доме. В связи с этим, отнесение на исполнителя,

осуществляющего управление многоквартирным домом, превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над нормативом коммунальной услуга: на общедомовые нужды в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято иное решение, направлено на стимулирование управляющей организации к выполнению мероприятий по эффективному управлению многоквартирным домом (выявлению несанкционированного подключения, внедоговорного потребления коммунальных услуг и др.) и достижение целей этого управления, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в таком доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг (часть 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Данные выводы подтверждаются судебной практикой (определения Верховного Суда РФ от 31.07.2015 №304-КГ 15-9996, от 20.07.2015 №304-КГ15-9505, от 13.07.2015 №307-ЭС15-8973, от 23.06.2015 №8-КГПР15-2 и др.).

Также, согласно сложившейся судебной практике, направление ООО «ЭСКБ» гражданам квитанций об оплате ОДН за потребленную электроэнергию противоречит требованиям действующего законодательства (определения Верховного Суда РФ от 23.09.2014 №304-КГ-14-811, от 20.07.2015 №304-КГ15-9505, постановления арбитражных судов по делам №№А67-5577/2013, А67-3885/2014, А23-2301/2014, А17-8073/2014, А71-4325/2013, 67-1948/2014).

Комиссией было установлено, что потребители, проживающие в многоквартирных домах находящихся в управлении управляющих организаций г. Уфы были приняты ООО «ЭСКБ» на прямые расчеты с предъявлением платежных документов и предъявлением коммунальной услуги электроэнергии на общедомовые нужды без принятого в установленном законом порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные услуги конкретной ресурсоснабжающей организации. (Указанные обстоятельства подтверждаются письмами ООО «ЭСКБ» Письмами от 30.05.2014г. №132/10/1-2591, 02.06.2014г. №229/3573; от 27.06.2014г. №132/10/1-3078, 03.07.2014г. №102/2-1858; от 29.08.2014г. №132/10/1-4217, 03.09.2014г. №132/10/1-4298; от 02.12.2014г. №623/571).

Таким образом, оплата коммунальной услуги, в том числе электроэнергии на ОДН, произведена ресурсоснабжающей организации без учета норм действующего законодательства, что приводит к ущемлению прав потребителей электроэнергии, в том числе вследствие роста величины платежей, предъявляемых собственникам помещений, вследствие неприменения в расчётах с гражданами нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды.

Согласно позиции ООО «ЭСКБ», Общество отказалось от исполнения договора электроснабжения с управляющими организациями на основании пункта 53 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012г. №442 (далее – ОПФРРЭЭ), а также п.3 ст. 450 ГК РФ.

Вместе с этим Комиссия отмечает, что договор электроснабжения является публичным договором в силу ст. 426 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ). Специфика договора энергоснабжения, специальный статус ООО «ЭСКБ», как

гарантирующего поставщика, и хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на соответствующем товарном рынке, проявляется в особом характере его прав и обязанностей как стороны по договору. Обязательность заключения публичного договора при наличии возможности предоставить соответствующие услуги означает и недопустимость одностороннего отказа исполнителя от исполнения обязательств по договору, если у него имеется возможность исполнить свои обязательства (предоставить лицу соответствующие услуги), поскольку в противном случае требование закона об обязательном заключении договора лишалось бы какого бы то ни было смысла и правового значения. Такое ограничение свободы договора, учитывающее существенное фактическое неравенство сторон в договоре и особый характер предмета договора, направлено на защиту интересов потребителя, как экономически более слабой стороны в этих правоотношениях.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено одностороннее расторжение со стороны гарантирующего поставщика договора энергоснабжения, являющегося публичным договором. Такое право может быть осуществлено только в судебном порядке, следовательно, односторонний отказ от исполнения договора противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации.

Более того, согласно статье 445 Гражданского кодекса РФ, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Указанная позиция также поддерживается судами (постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 25.05.2015 по делу №А38-5622/2014, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 11.09.2014 по делу №А49-8486/2013).

В дальнейшем, согласно позиции ООО «ЭСКБ», расторжение договора электроснабжения с управляющими организациями послужило основанием для наделения гарантирующего поставщика статусом исполнителя коммунальной услуги по электроснабжения, в том числе по принятию денежных средств за электроэнергию на ОДН.

Комиссия не может согласиться с данными выводами сбытовой организации по следующим основаниям.

Абзац 17 пункта 2 Правил №354, раскрывая понятие ресурсоснабжающей организации как юридического лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуального предпринимателя, осуществляющих продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод), не относит к деятельности этих лиц функцию управления многоквартирным домом, что исключает распространение установленного абзацами вторым и третьим данного пункта порядка расчета на случаи, при которых исполнителем коммунальной услуги является эта организация.

В соответствии с Правилами 354 исполнителем коммунальной услуги является

ресурсоснабжающая организация в случаях:

«Организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут» (пункт 17 Правил №354).

Указанный перечень носит исчерпывающий характер.

Согласно пункту 8 Правил №354 исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 Правил.

Данными лицами могут являться: управляющая организация, товарищество собственников жилья (жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив), ресурсоснабжающая организация.

В силу подпункта "г" пункта 31 Правил 354 исполнитель обязан производить в

установленном данными Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими Допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

Частью 7 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 данной статьи и статьей 171 ЖК РФ.

Согласно части 7.1 статьи 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в - многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед, такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Из Правил 354 следует, что пункт 14 Правил связывает обязанность управляющей организации предоставлять коммунальные услуги потребителям с моментом поставки коммунального ресурса, в том числе и в рамках фактически (в отсутствие договора) сложившихся отношений по поставке с ресурсоснабжающей организацией.

Иное толкование пункта 14 Правил №354 давало бы возможность управляющей компании, не заключая договор с ресурсоснабжающими организациями, уклоняться от своих обязанностей по договору управления многоквартирным жилым домом. (Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 03.07.2012г. по делу №А69-16504/2011).

Отсутствие в данном случае договора энергоснабжения между ООО «ЭСКБ» и управляющей организацией в связи с односторонним расторжением ООО «ЭСКБ» ранее действовавшего договора энергоснабжения не лишает управляющую

организацию статуса исполнителя и не наделяет таким статусом ООО «ЭСКБ».

Доводы представителя ООО «ЭСКБ» о том, что управляющие организации не могут быть исполнителями коммунальных услуг, в том значении, которое придается в п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг, поскольку договор энергоснабжения между ООО «ЭСКБ» и управляющими организациями прекратил свое действие и именно ООО «ЭСКБ» является исполнителем коммунальных услуг в соответствии с Основным положением функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 12.06.2012 г. № 442 Комиссия признает необоснованными, так как договоры ресурсоснабжения, заключенные между управляющими компаниями и ресурсоснабжающей организацией являлись публичными и на них распространяются правила ст. 426 ГК РФ.

Доводы ООО «ЭСКБ» о необходимости применения абзаца 4 пункта 44 Правил 354 так же Комиссия также признает необоснованными, так как в соответствии с пунктом 44 Правил (абзацы 1-3) размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Анализ правовых норм свидетельствует о том, что распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

На основании вышеизложенного следует, что если расчетная величина за электроэнергию на ОДН превышает объем электроэнергии на общедомовые нужды по нормативу, то начисления на ОДН должно начисляться в соответствии абзацами 1-3 пункта 44 Правил 354.

Закрепленный абзацем вторым пункта 44 Правил №354 порядок распределения между потребителями объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, фактически сводится к тому, что в

многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, размер платы на общедомовые нужды не может быть больше, чем плата на общедомовые нужды, рассчитанная по нормативу потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в таком доме при отсутствии общедомового прибора учета, и тем самым не допускает преимуществ расчетного способа определения количественного значения энергетических ресурсов, что полностью согласуется с требованиями части 2 статьи 13 названного Федерального закона.

Превышение объема электроэнергии на общедомовые нужды по нормативу должно оплачиваться управляющей организацией.

В п. 29 Постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» говорится, что нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по каждому виду коммунальных услуг включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 64 Правил №354 потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива.

В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем. При этом исполнитель коммунальных услуг отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

В предусмотренных законом случаях обязательство может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства, однако за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение, отвечает должник, если законом не установлено иное (статья 403 Гражданского кодекса Российской Федерации), в связи с чем, право собственников и пользователей помещений вносить плату за оказанные коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей

организации не означает, что изменяется состав сторон и их ответственность в обязательстве по оказанию коммунальных услуг между исполнителем и потребителем или в обязательстве по приобретению коммунальных ресурсов между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией.

Пунктом 17 Правил №354 предусмотрено три случая, когда ресурсоснабжающая организация должна приступить к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида: 1) при непосредственном управлении многоквартирным домом (МКД); 2) МКД, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14, 15 Правил №354; 3) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений). Только в этих случаях на ресурсоснабжающую организацию распространяются нормы действующего законодательства, относящиеся к исполнителю коммунальных услуг. (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30.10.2012г. №8714/12).

Поскольку в многоквартирных домах избран и реализован способ управления - управляющей организацией, указанный пункт 17 Правил №354 не распространяется.

Полностью распределить между собственниками помещений объем потребления на ОДН, рассчитанный исходя из показаний общедомовых приборов учета, несмотря на его превышение над нормативной величиной, можно только по решению самих собственников, принятому в соответствующем порядке на общем собрании.

Доказательства того, что общим собранием собственников МКД были приняты решения о распределении сверхнормативного объема электроэнергии на ОДН между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого такого помещения, отсутствуют.

Из положений части 7.1. статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 313, 403 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что у ресурсоснабжающей организации отсутствует право взыскивать непосредственно с потребителей плату за коммунальный ресурс, потребленный на ОДН. Правоотношения у ресурсоснабжающих организаций возникают исключительно с управляющей организацией, и предъявлять иски о взыскании долга ресурсоснабжающая организация уполномочена только к исполнителю коммунальных услуг.

Исходя из систематического толкования пункта 14 Правил №354, управляющая компания обязана предоставлять потребителям коммунальный ресурс с момента поставки коммунального ресурса, в том числе в рамках фактически сложившихся с ресурсоснабжающей организацией отношений по поставке коммунального ресурса. Иное толкование данной нормы противоречило бы статьям 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и давало бы управляющей компании возможность, не заключая договор с ресурсоснабжающей организацией, уклоняться от своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 7 статьи 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, регулярно (не реже чем один раз в год) обязано разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

Так же в силу пунктов 5.6.2, 5.6.6, 2.1, 2.1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170, именно на управляющую компанию возложена обязанность по выявлению несанкционированных подключений абонентов к общедомовым сетям, соответственно, и обязанность по доказыванию времени присоединения прочих абонентов к общедомовым сетям, а также объемов потребленной электроэнергии потребителей, подключенных к общедомовому учету.

В силу пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг исполнитель обязан:

- а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- б) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;
- в) при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта ежемесячно снимать показания такого прибора учёта в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учёта показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учёта, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта в течение не менее 3 лет.

Таким образом, управляющая организация, выбранная в качестве таковой в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 161 ЖК РФ, в силу закона является исполнителем коммунальных услуг, обязана приобретать коммунальные ресурсы для предоставления их собственникам помещений в многоквартирном доме. (Информационное письмо от 05 мая 1997 г. №14 Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров.»)

И в связи с тем, что нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды по каждому виду коммунальных услуг включают нормативные технологические потери коммунальных ресурсов и не включают расходы коммунальных ресурсов, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил

пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Следовательно, в силу жилищного законодательства, если управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, у ресурсоснабжающей организации отсутствуют основания на взимание платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды. Данная обязанность возложена на управляющую организацию, как фактического исполнителя коммунальной услуги.

ООО «ЭСКБ» по начислению и сбору платы за электрическую энергию, используемую на общедомовые нужды напрямую гражданам - потребителям и внесение ими плат непосредственно ресурсоснабжающей организации противоречат нормам закона.

Таким образом, требования законодательства Российской Федерации в сфере жилищно коммунального хозяйства в части правильного начисления размера платы за электроэнергию предоставленную на общедомовые нужды, ООО «ЭСКБ» должным образом не исполняются.

Свобода заключения договора энергоснабжения ограничена императивными требованиями законодательства об электроэнергетике, а при поставке электроэнергии в жилые дома - жилищным законодательством. (Определение ВАС РФ от 15.07.2014г. по делу №А05-5473/2013)

В соответствии ч.2 ст.162 ЖК РФ, на основании договора управления, заключенного между управляющей организацией с каждым собственником помещения многоквартирного жилого дома, одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам жилых помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Согласно Определению от 03.07.2012г. по делу №А69-16504/2011 Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации даются разъяснения, что поскольку многоквартирные дома находятся в управлении предприятия, отношения по электроснабжению между гражданами и обществом опосредованы участием исполнителя коммунальных услуг.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать

требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (часть 2.3).

Согласно части 2 статьи 152 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Стоит отметить, что объем коммунальных услуг на общедомовые нужды, предъявляемой населению, напрямую зависит от надлежащего исполнения обязанностей по содержанию общедомовых инженерных сетей и оборудования, от своевременного выявления несанкционированных подключений, устранения утечек, проведения мероприятий по энергосбережению – обязанностей, возложенных на управляющую организацию для целей стимулирования к выполнению мероприятий по эффективному управлению МКД, в том числе мероприятий по энергоснабжению обслуживаемого его дома.

Из анализа приведенных норм следует, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Именно на управляющую организацию по договору управления многоквартирным домом возлагаются обязанности по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Таким образом, для целей исполнения обязательств, возложенных на управляющие организации Жилищным кодексом, последние имели возможность восстановить нарушенное право на предоставление гражданам коммунальной услуги, в том числе в судебном порядке.

Комиссия констатирует, что на основании действий, рассматриваемых Комиссией, управляющие организации фактически освобождаются от исполнения соответствующих обязательств, при этом правом предоставленным действующим законодательством в части понуждения исполнения договора электроснабжения в судебном порядке ими применено не было.

Согласно представленным во исполнение Определения о назначении рассмотрения дела от 23.11.2015 информации, а именно сведениями о задолженности управляющих компаний г. Уфы (поквартирно) за период с 2013г. по настоящее время, у управляющих организаций сведения о кредиторской задолженности перед ООО «ЭСКБ» (поквартирно) за период с 2013г. по

настоящее время было установлено следующее:

Таблица 1. Сведения о задолженности управляющих компаний г. Уфы (поквартально) за период - 2013г.:

Наименование	1 квартал 2013г.	2 квартал 2013г.	3 квартал 2013г.	4 квартал 2013г.
ОАО "УЖХ Калининского района ГО г Уфа РБ"	28 882 020,04	26 204 659,63	41 581 172,99	65 779 889,48
ОАО "УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ"	17 100 329,98	19 944 162,39	23 141 039,74	31 642 675,56
ОАО "УЖХ Советского района ГО г Уфа РБ"	41 420 578,4	45 975 585,69	54 192 067,26	71 328 711,61
ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района ГО г Уфа РБ"	34 865 699,85	41 429 963,22	54 067 991,8	61 644 176,09
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ"	32 592 087,42	33 690 422,67	39 370 932,7	47 830 288,21
ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфа РБ"	10 875 388,07	12 727 027,27	15 175 197,3	17212750,62
ОАО "УЖХ Ленинского района ГО г. Уфа РБ"	10 026 036,48	10 664 193,64	11 996 637,62	14 056 123,20
ОАО "УЖХ Октябрьского района ГО г Уфа РБ"	29 901 015,22	34 307 122,02	41 730 634,4	49 192 040,98

Таблица 2. Сведения о задолженности управляющих компаний г. Уфы (поквартально) за период - 2014г.

Наименование	1 квартал 2014г.	2 квартал 2014г.	3 квартал 2014г.	4 квартал 2014г.
ОАО "УЖХ Калининского района ГО г Уфа РБ"	74 414 939,3	69 146 663,55	71 703 738,99	51 539 305,13
ОАО "УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ"	41 428 134,77	43 333 488,88	47 736 940,42	55 694 461,91
ОАО "УЖХ Советского района ГО г Уфа РБ"	84 729 929,99	87 755 141,13	96 715 038,47	71 365 599,87
ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района ГО г Уфа РБ"	85 136 550,02	93 532 538,5	106 416 307,3	92 360 749,79
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ"	32 592 087,42	33 690 422,67	39 370 932,7	47 830 288,21

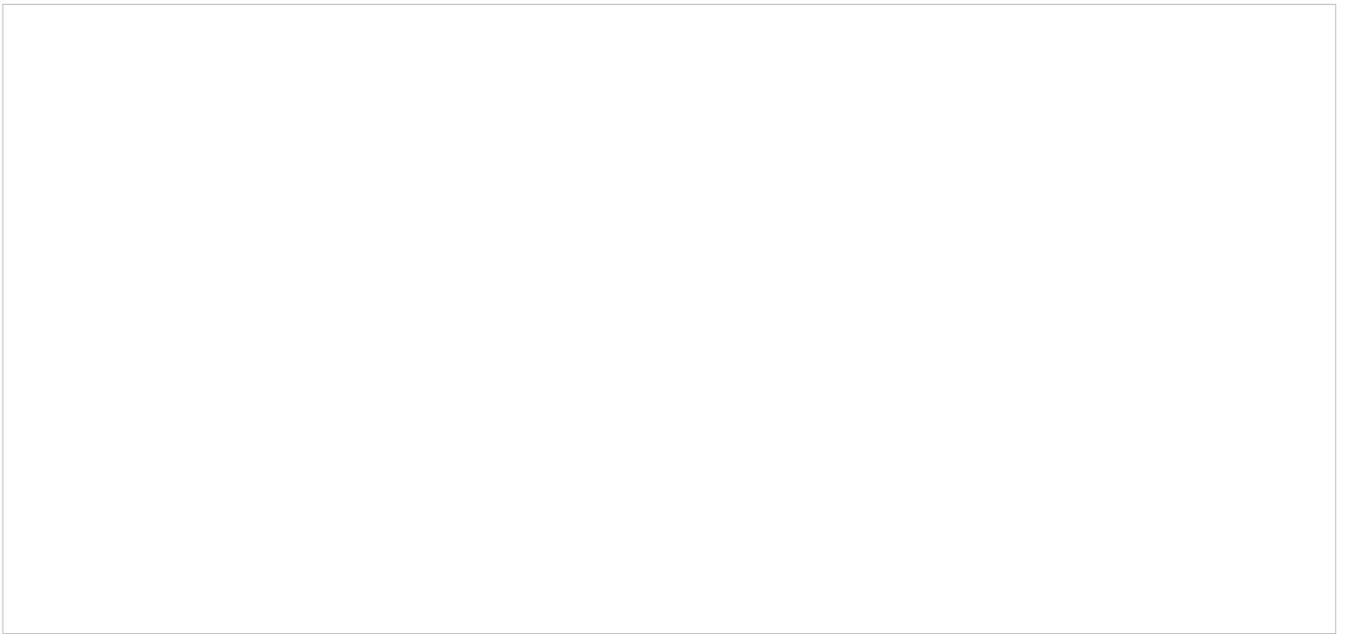
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ"	58 533 800,21	61 585 590,38	44 886 336,01	41 022 533,07
ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфа РБ"	21 212 604,8	21 813 272,06	14 891 674,7	13 116 883,43
ОАО "УЖХ Ленинского района ГО г. Уфа РБ"	16 375 198,76	17 554 494,80	16 328 912,71	14 317 496,17
ОАО "УЖХ Октябрьского района ГО г. Уфа РБ"	60 421 982,4	61 826 287,68	61 784 552,67	38 857 269,67

Таблица 3. Сведения о задолженности управляющих компаний г. Уфы (поквартально) за период - 2015г.

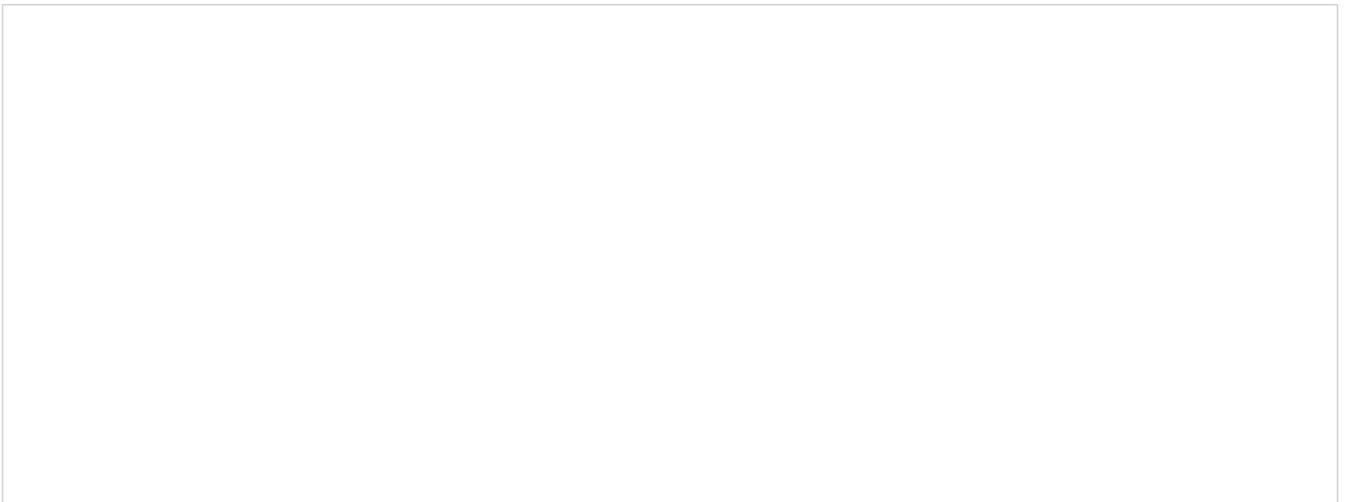
Наименование	1 квартал 2015г.	2 квартал 2015г.	3 квартал 2015г.
ОАО "УЖХ Калининского района ГО г. Уфа РБ"	47657702,4	43993331,14	39148331,14
ОАО "УЖХ Сипайловский Октябрьского района ГО г. Уфа РБ"	68981000,07	47343261,03	45595004,29
ОАО "УЖХ Советского района ГО г. Уфа РБ"	65275905,42	58028852,74	51961351,49
ОАО "УЖХ Орджоникидзевского района ГО г. Уфа РБ"	89671142,6	88003710,96	85096392,28
ОАО "УЖХ Кировского района ГО г. Уфа РБ"	36353683,75	32535231,14	31672365,99
ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфа РБ"	12127184,97	11216404,23	10314878,54
ОАО "УЖХ Ленинского района ГО г. Уфа РБ"	13 492 637,74	13 392 922,45	13 393 647,95
ОАО "УЖХ Октябрьского района ГО г. Уфа РБ"	30831024,13	24756868,84	19056646,52

Сопоставляя дату перехода покупателей, согласно извещениям Государственного комитета Республики Башкортостан по тарифам, на обслуживание к гарантирующему поставщику с величинами задолженности управляющих компаний г. Уфы перед ООО «ЭСКБ» а именно:

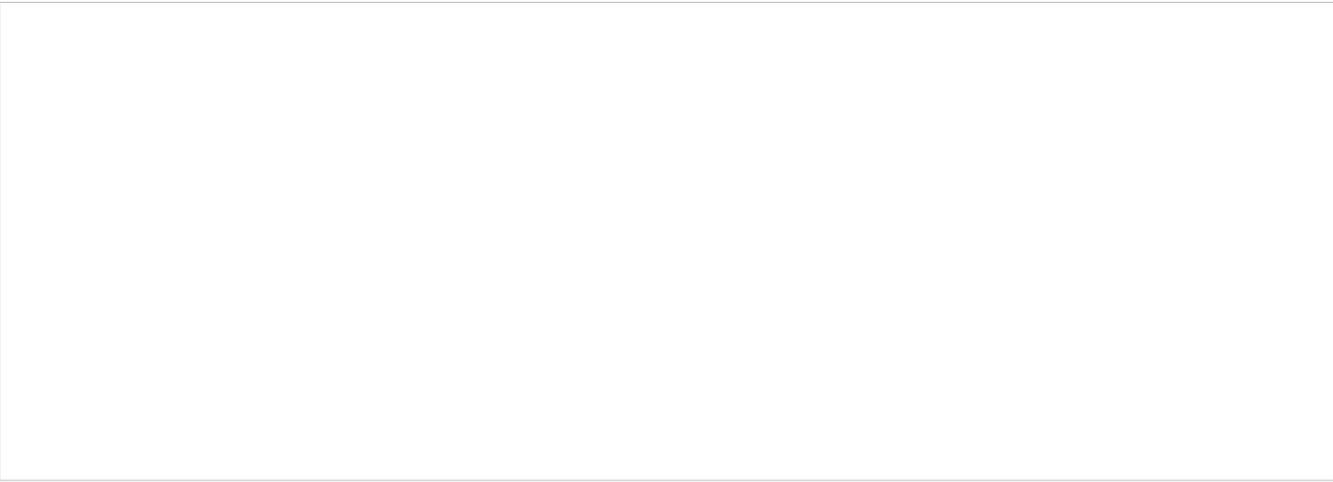
в отношении ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №1298-03 от 18.06.2014) дата перехода - с 01 июля 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №1299-03 от 18.06.2014) дата перехода - с 01 июля 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №1415-03 от 07.07.2014) дата перехода - с 31 июля 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №1658-03 от 19.08.2014) дата перехода - с 31 августа 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



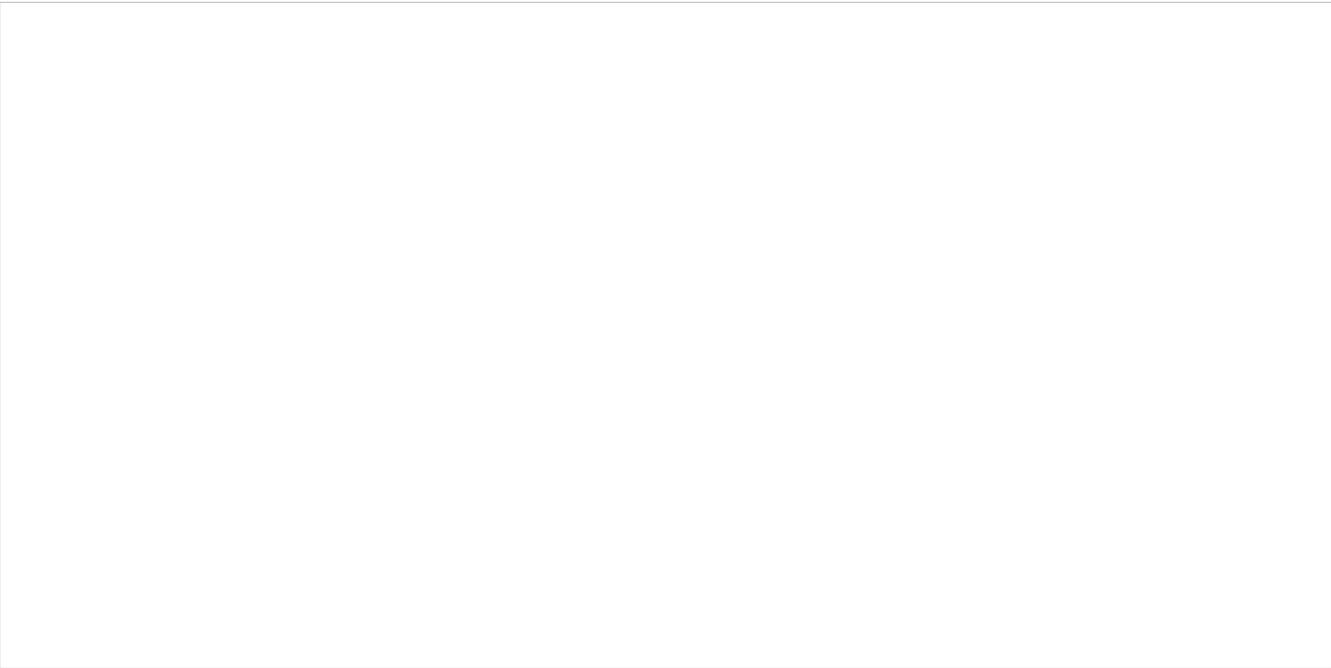
в отношении ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №1804-03 от 05.09.2014) дата перехода - с 30 сентября 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №2073-03 от 24.10.2014) дата перехода - с 01 ноября 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №2528-03 от 24.11.2014) дата перехода - с 01 декабря 2014 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



в отношении ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (извещение ГКТ РБ №0432-03 от 17.03.2015) дата перехода - с 06 апреля 2015 года, задолженность перед ООО «ЭСКБ»:



Комиссия констатирует, что величина кредиторской задолженности управляющих организаций г. Уфы перед ООО «ЭСКБ» до момента перехода покупателей электрической энергии к гарантирующему поставщику имела возрастающую тенденцию, после заключения же указанных договоров с ресурсоснабжающей организацией, рассматриваемая задолженность перед ООО «ЭСКБ» напротив, имела угасающий характер.

Принимая в расчет экономические показатели по сложившимся между организациями отношениям, Комиссия отмечает, что по рассматриваемым в

рамках настоящего дела обстоятельствам, у управляющих компаний и сбытовой организации имеет место положительная финансовая заинтересованность в переводе покупателей электрической энергии на прямые расчеты к гарантирующему поставщику.

Таким образом, действующим законодательством ресурсоснабжающим организациям не предоставлено право взыскивать с потребителей плату за коммунальные услуги, потребленные на общедомовые нужды, следовательно, такие организации не вправе производить расчет и требовать напрямую от жильцов многоквартирных домов, обслуживаемых управляющими компаниями, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды, а также компенсацию потерь, поскольку не являются исполнителями и не управляют многоквартирными домами, в связи с чем не отвечают за качество коммунальных услуг и услуг по содержанию общедомовых инженерных сетей.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что ООО «ЭСБ» в отсутствие правовых оснований производит расчет, требуя от жильцов многоквартирных домов, способ управления которыми определен в соответствии с жилищным законодательством, плату за коммунальные ресурсы, израсходованные на общедомовые нужды.

Одновременно с этим, управляющие организации, в ущерб обслуживаемых ими граждан, в нарушении действующего законодательства уклонилась от исполнения возложенных на нее обязательств.

При этом как было отмечено выше, у сбытовой организации и управляющих организаций имеется экономическая заинтересованность в совершении указанных незаконных действиях.

Таким образом, между сбытовой компанией и управляющими организациями фактически достигнуто соглашение определяющие общие условия обращения товара на товарном рынке.

Перечисленные выше недостатки влекут за собой нарушение прав собственников помещений многоквартирных домов на правильное начисление размера платы за электроэнергию, предоставленную на общедомовые нужды, что в конечном итоге приводит к росту стоимости услуги электроснабжения предъявляемого жителям многоквартирных домов.

Пунктом 17 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать

на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (п. 18 ст. 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Целями законодательства о конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков, а сферой применения – отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели (статьи 1 и 3 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Запреты, установленные антимонопольным законодательством, преследуют цель предотвращения негативного влияния на конкурентную среду с помощью административных, властных и иных методов воздействия.

На основании вышеизложенного, Комиссия приводит к итоговому выводу, что ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (г. Уфа, ул. Ст. Злобина, 31/4), ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3), ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4), ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а), ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11), ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204), ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1), ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45), ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3)

совершены действия, недопустимые частью 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения соглашения, которое приводит (или может привести) к ограничению конкуренции на рынке предоставления гражданам услуги электроснабжения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, чч. 1 – 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (г. Уфа, ул. Ст. Злобина, 31/4), ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3), ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4), ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а), ОАО «УЖХ Орджоникидзевогo района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11), ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204), ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1), ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45), ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3), нарушившими части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения соглашения на рынке предоставления гражданам услуги электроснабжения.

2. Выдать ООО «Энергетическая сбытовая компания Башкортостана» (г. Уфа, ул. Ст. Злобина, 31/4), ОАО «УЖХ Калининского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ферина, д.19, кор.3), ОАО «УЖХ Сипайловский Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Набережная реки Уфы, д.3, кор.4), ОАО «УЖХ Советского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Бессонова, д.2, кор.а), ОАО «УЖХ Орджоникидзевогo района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Новочеркасская, д.11), ОАО «УЖХ Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Пушкина, д.85, каб.204), ОАО «УЖХ Демского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Ухтомского, д.17/1), ОАО «УЖХ Ленинского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Карла Маркса, д.45), ОАО «УЖХ Октябрьского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (г. Уфа, ул. Российская, д.41, кор.3) предписания о прекращении нарушения части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», путем прекращения ограничивающих конкуренцию соглашений и совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>