

РЕШЕНИЕ
(извлечение)

Решение в полном объеме изготовлено
18 мая 2011 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело №057-11-АЗ, возбужденное 02.03.2011 г. в отношении ЗАО «Строительный центр» по признакам нарушения требований части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области 03.12.2010 (вход. №4859) поступило заявление гражданина <...> о наличии в действиях ЗАО «Строительный центр» (Белгородская обл., г. Старый Оскол, м-н. Олимпийский, д. 62) и ТСЖ «Степной» (Белгородская обл., г. Старый Оскол, м-н. Степной, д. 1), признаков нарушения ч.1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как указывал заявитель, дом № 5 в микрорайоне «Степной» города Старый Оскол Белгородской области отапливается от автономной котельной, которую обслуживает ЗАО «Строительный центр». Многоквартирный дом № 5, как и ряд других домов, находящихся на обслуживании ТСЖ «Степной», оборудован общедомовым прибором учета тепла, однако учет по нему не осуществляется. Плата за отопление рассчитывается по нормативам потребления тепла, исходя из площади отапливаемого помещения. Несмотря на неоднократные просьбы жильцов, о начислении платы за отопление согласно показаниям счетчиков, продолжает применяться прежняя система расчетов.

В этой связи <...> просил провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства ТСЖ «Степной» и ЗАО «Строительный центр».

В ходе рассмотрения заявления было установлено следующее.

Пунктом 2.1. типового договора по содержанию общего имущества членов ТСЖ «Степной» установлено, что Товарищество обязуется производить расчет обязательных платежей, в случае, если их оплата производится через счет Товарищества.

Между ТСЖ «Степной» и ЗАО «Строительный центр» был заключен договор на поставку тепловой энергии от 01.01.2005 г. № 1/ТО-05, согласно которому ЗАО «Строительный центр» отпускает, а ТСЖ «Степной» принимает через присоединенную сеть тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение жилых домов №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16, 19, расположенных в микрорайоне «Степной»...».

Пунктом 3.1.1. договора от 01.01.2005 г. № 1/ТО-05 предусмотрено: «Оплата услуг по теплоснабжению начисляется с 1 м² отапливаемой площади жилых помещений». При этом, в пункте 3.2. этого же договора указано: «Расчеты за выполненные работы производятся ежемесячно на основании выставленного счета-фактуры до 10 числа месяца, следующего за расчетным».

Позже стороны заключили новый договор теплоснабжения от 31.12.2010 г. № 1/Степ-11. Предмет договора и порядок оплаты тепловой энергии остались неизменными.

В соответствии со ст. 548 ГК РФ, к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть применяются правила об энергоснабжении.

Согласно "Правилам учета электрической энергии" (утв. Минтопэнерго РФ 19.09.1996, Минстроем РФ 26.09.1996) «Энергоснабжающая организация - коммерческая организация независимо от организационно - правовой формы, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергией».

Таким образом, ЗАО «Строительный центр» является энергоснабжающей организацией и выставляет счета за отопление, а ТСЖ «Степной» только лишь осуществляет от имени граждан расчеты за потребленную ими тепловую энергию.

Посчитав, что приборы учета тепла не используются по вине энергоснабжающей организации, жители многоквартирных домов № 4 и №№ 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15 обратились в Прокуратуру и Старооскольский городской суд.

Старооскольский городской суд, рассмотрев иск Старооскольского городского прокурора, поданный в защиту интересов жильцов дома № 4 микрорайона «Степной» Решением от 18.01.2010 г. заявленные требования признал обоснованными. Судом сделан вывод о том, что ЗАО «Строительный центр» не приняло должных мер по постановке теплосчетчика в доме № 4 под коммерческий учет. На энергоснабжающую организацию была возложена обязанность допустить в эксплуатацию установленный общедомовой прибор учета тепла.

05.07.2010 г. аналогичное судебное Решение было вынесено по иску жителей домов №№ 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15 микрорайона «Степной».

При этом в обоих случаях суд указал на нарушение ЗАО «Строительный центр» жилищных прав граждан.

Согласно ч.1 ст. 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.

Поскольку имелись основания полагать, что ЗАО «Строительный центр» доминирует на рынке теплоснабжения населения в границах принадлежащих ему технологических сетей, приказом руководителя Белгородского УФАС № 63 от 02.03.2011 г. в отношении ЗАО «Строительный центр» было возбуждено дело № 057-11-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства.

На рассмотрение дела 057-11-АЗ, заявитель <...>, не явился, однако, письменно поддержал заявленные требования.

Заинтересованное лицо – ТСЖ «Степной» письменно заявило ходатайство о рассмотрении дела без его участия.

Представитель ЗАО «Строительный центр» – <...> пояснила, что не признает факт нарушения Обществом антимонопольного законодательства. Указала, что приборы учета в домах № 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 19 работают вне допустимого диапазона измерения разности температур теплоносителя в подающей и обратной линиях системы отопления. Кроме того, полагает, что многоквартирные дома микрорайона «Степной» должны быть дополнительно оснащены приборами учета тепловой энергии на системах горячего водоснабжения.

Рассмотрев и исследовав имеющиеся материалы дела, действующее законодательство, а так же пояснения сторон, Комиссия Белгородского УФАС по рассмотрению дела № 057-11-АЗ приходит к следующим выводам.

Основным доказательством по делу являются вступившие в законную силу Решения Старооскольского городского суда от 18.01.2010 г. и от 05.07.2010 г., копии которых имеются в материалах дела.

При вынесении Решения от 05.07.2010 г. Старооскольский городской суд указал следующее:

«В силу ч. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Собственники жилого помещения обязаны вносить плату за коммунальные услуги с момента возникновения права собственности на данное жилое помещение (п.2 ч.2 ст.153 ЖК РФ).

В соответствии с ч.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

Таким образом, закон прямо предусматривает расчет платы за потребляемые коммунальные услуги по показаниям прибора учета, вне зависимости от наличия либо отсутствия решения всех или большинства собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома. Любой

собственник вправе требовать произвести расчет платы за потребляемые коммунальные услуги по показаниям приборов учета.

В соответствии с абзацем 1 п. 7.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя" (утв. Минтопэнерго РФ 12.09.1995 N Вк-4936), допуск в эксплуатацию узлов учета потребителя осуществляется представителем энергоснабжающей организации в присутствии представителя потребителя, о чем составляется соответствующий акт». (стр. 3 Решения)

Суд так же установил:

«ТСЖ «Степной» для допуска в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии направило документы по перечню, установленному п. 7.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, однако соответствующие меры ответчиком не приняты до настоящего времени. При этом директором ЗАО «Строительный центр» и председателем ТСЖ «Степной» является одно и то же физическое лицо.

Бездействие ЗАО «Строительный центр» привело к незаконному и необоснованному взиманию платы с жителей домов №№ 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 19 микрорайона Степной за тепловую энергию по установленным средним нормативам потребления тепловой энергии, при наличии в этих домах приборов учета тепловой энергии, вследствие чего допущено нарушение жилищных прав жителей, всех названных домов». (стр. 5 Решения)

ЗАО «Строительный центр» обжаловало Решение Старооскольского городского суда от 05.07.2010 г. в Белгородский областной суд, однако Определением от 31.08.2010 г. кассационная жалоба оставлена без удовлетворения.

Аналогичные по смыслу выводы Старооскольского городского суда изложены и в Решении от 18.01.2010 г., которое затрагивает интересы жильцов дома № 4 микрорайона «Степной» и тоже вступило в законную силу.

Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации»: «вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц...». Исходя из этого Комиссия по рассмотрению дела № 057-11-АЗ полагает, что она не в праве давать какую-либо иную оценку обстоятельствам, которые были ранее изучены и оценены судом. По тем же основаниям, Комиссия не может подвергать сомнению факт нарушения ЗАО «Строительный центр» жилищных прав граждан домов №№ 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 19 микрорайона Степной.

В то же время, в обязанности Комиссии входит определение доминирующего положения хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, поскольку это относится к исключительной компетенции антимонопольного органа.

Из условий договоров № 1/ТО-05 от 01.01.2005 г. и № 1/Степ-11 от 31.12.2010 г. вытекает, что ЗАО «Строительный центр» осуществляет подачу тепловой энергии через присоединенную сеть в дома №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16, 19 микрорайона «Степной». Деятельность в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 №147-ФЗ «О естественных монополиях» отнесена к сфере деятельности субъектов естественной монополии.

Положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии признается доминирующим в силу ч. 5 ст. 5 Федерального закона «О защите конкуренции». Следовательно, ЗАО «Строительный центр» в границах принадлежащих ему технологических сетей занимает доминирующее положение на рынке теплоснабжения населения в Старооскольском городском округе.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что ЗАО «Строительный центр» злоупотребило своим доминирующим положением на рынке теплоснабжения населения в Старооскольском городском округе и нарушило ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Злоупотребление совершено ЗАО «Строительный центр» путем бездействия, которое привело к незаконному и необоснованному взиманию платы с жителей домов №№ 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 15, 19 микрорайона «Степной» за тепловую энергию по установленным средним нормативам потребления тепловой энергии, при наличии в этих домах приборов учета тепловой энергии, вследствие чего допущено нарушение жилищных прав жителей, всех названных домов.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «Строительный центр» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
2. Выдать ЗАО «Строительный центр» обязательное для исполнения предписание о совершении следующих действий:
 - во избежание повторных нарушений антимонопольного законодательства со стороны ЗАО «Строительный центр», ознакомить под роспись ответственных сотрудников ЗАО «Строительный центр» с настоящим Решением и выданным в соответствии с ним Предписанием.
3. Передать материалы дела № 057-11-А3 уполномоченному должностному лицу Белгородского УФАС для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

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

ответчик

ЗАО «Строительный центр»

ПРЕДПИСАНИЕ № 65
(извлечение)

18 мая 2011 г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.05.2011 по делу №057-11-А3 о нарушении ЗАО «Строительный центр» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Во избежание повторных нарушений антимонопольного законодательства со стороны ЗАО «Строительный центр», ознакомить под роспись ответственных сотрудников ЗАО «Строительный центр» с настоящим Предписанием и Решением от 18.05.2011 по делу №057-11-АЗ.

4. ЗАО «Строительный центр» о выполнении пункта 1 настоящего предписания сообщить в Белгородское УФАС в десятидневный срок с момента его исполнения.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.