

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2011г.

Решение в полном объеме изготовлено 27 декабря 2011г.

г.

Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Крюкова О.В. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член комиссии,

при рассмотрении дела № 88 от 30.11.2011г., возбужденного по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Бэст-Сервис Т» в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» (г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 26А) по признакам нарушения пунктов 3,10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии директора ООО «Бэст-Сервис Т» «...», представителя ООО «Бэст-Сервис Т» по доверенности «...» и представителя ООО «Управляющая компания «Дзержинец» по доверенности «...»

УСТАНОВИЛА:

18.10.2011г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области от Общества с ограниченной ответственностью «Бэст-Сервис Т» поступила жалоба вход № 8849 на действия ООО «Управляющая компания «Дзержинец» по необоснованному и незаконному понуждению ООО «Бэст-Сервис Т» заключить договор на долевое участие в содержании электрощитовой, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, д. 1.

ООО «Бэст Сервис-Т» владеет на праве собственности автостоянкой, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1.

Энергоснабжение автостоянки по адресу г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1 осуществляется на основании договора купли-продажи электрической энергии № к-613 от 23.10.2008г., заключенного между ОАО «СибирьЭнерго», как Гарантирующим поставщиком и ООО «Бэст-Сервис Т», как Абонентом.

Согласно пункту 2.1. вышеуказанного договора «Гарантирующий поставщик» поставляет электроэнергию Абоненту в точках поставки электрической энергии,

установленных в приложении № 3, в соответствии с договорными объемами отпуска (приложение № 1), с учетом заявки Абонента в пределах мощности 3кВт, разрешенной к использованию. Мощность разрешена к использованию по ТУ № РЭС-04-14/29922 от 01.11.2007г. для электроснабжения автостоянки по ул. Лазарева, 1.

Пункт 1.2 указанного договора устанавливает, что Абонент самостоятельно урегулирует отношения по передаче электрической энергии по электрическим сетям иных сетевых организаций.

Согласно представленного в материалы проверки акта разграничения электрических сетей и энергопринимающего устройства, находящихся на праве собственности или во владении или на ином законном основании, и эксплуатационной ответственности от 25.04.2008г., составленного при участии ЗАО «Региональные электрические сети» (ЗАО «РЭС»), ООО Управляющая компания «Дзержинец» и ООО «Бест-Сервис» (Абонент), граница разграничения электрических сетей и энергопринимающего устройства, находящихся на праве собственности или во владении, на ином законном основании (граница разграничения) и граница эксплуатационной ответственности за техническое состояние и обслуживание устанавливается согласно следующей схеме: непрямая между ЗАО «РЭС» и абонентом, так как Абонент подключен через электрические сети и энергопринимающее устройство ООО «Управляющая компания «Дзержинец».

1. Граница разграничения и эксплуатации между ЗАО «РЭС» и ООО «Управляющая компания «Дзержинец» устанавливается в электрощитовой жилого дома по ул. Лазарева, 1, на контактном присоединении наконечников питающих кабелей от ТП-994 и вводных рубильников ВРУ.

2. Граница разграничения и эксплуатации между ООО «Управляющая компания «Дзержинец» и «Абонентом» устанавливается в электрощитовой жилого дома по ул. Лазарева, 1, на контактном присоединении отходящего кабеля к автостоянке ООО «Бест-Сервис Т» и силовых шин ВРУ. Особые условия: отходящий кабель к автостоянке, все присоединения находятся во владении и эксплуатации Абонента.

Пункт 12 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491) закрепляет право собственников помещений самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, дом 1, для надлежащего содержания общего имущества заключили договор управления с ООО «Управляющая компания «Дзержинец».

Таким образом, ООО «Управляющая компания «Дзержинец» оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. Лазарева, дом 1, включая техническое обслуживание систем электроснабжения, на основании договора управления многоквартирным домом б/н от 01.02.2011г.

Согласно п. 1.1. указанный договор заключен на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 22.10.2010г.), согласованных с управляющей организацией.

Пункт 1.3 указанного договора определяет, что предметом договора является выполнение Управляющей организацией в течение согласованного с Собственниками срока за плату по управлению, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме в объеме, предусмотренном приложениями № 2,3,4, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности, обеспечивающей благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Согласно приложению № 1 к указанному договору в состав общего имущества включаются в том числе внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов.

Согласно пункту 1.4 договора управления многоквартирным домом с собственником жилого помещения от 01.02.2011г. под собственниками в данном договоре понимаются муниципальное образование, юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.

Пункт 2.2.4 указанного договора определяет, что собственники помещений обязаны содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в сроки, установленные действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и оплачивать коммунальные услуги.

Следовательно, плату за услуги по содержанию электрощитовых, находящихся в жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1, ООО Управляющая компания «Дзержинец» получает от собственников жилых помещений указанного дома.

При рассмотрении дела представители ООО «Бэст-Сервис Т» поддержали доводы, изложенные в заявлении, поданном в Новосибирское УФАС России, и указали, что понуждение ООО «Управляющая компания «Дзержинец» заключить договор на долевое участие в содержании электрощитовой, согласно которому ООО «Бэст-Сервис Т» обязано будет вносить плату за пользование электрощитовой в размере 1 374,13 руб. (одна тысяча триста семьдесят четыре рубля тринадцать копеек) является невыгодным и противоречит нормам действующего законодательства. Считают, что расчет вышеуказанной платы произведен без разделения затрат по обслуживанию электрощитовой между всеми ее пользователями, так как указанной электрощитовой пользуются еще

одно юридическое лицо и жители квартир дома по адресу ул. Лазарева, 1.

Кроме того, представители ООО «Бэст-Сервис Т» заявили, что при установлении в договоре платы за эксплуатационное обслуживание электрощитовой без применения тарифа, утвержденного Департаментом по тарифам по Новосибирской области, ООО «УК «Дзержинец» может свободно под угрозой отключения от электроснабжения безосновательно повышать указанную плату, что является невыгодным для ООО «Бэст-Сервис Т».

Представители ООО «Бэст-сервис Т» обратили внимание комиссии на то, что в адрес общества 25.05.2011 г. уже поступало предписание от ООО «Управляющая компания «Дзержинец», содержащее угрозу отключения общества от электрического снабжения путем демонтажа питающего кабеля в случае не подписания вышеуказанного договора. Таким образом, в отношении ООО «Бэст-Сервис Т», не заключившего с ООО УК «Дзержинец» договор на долевое участие в содержании электрощитовой, в любое время могут быть совершены действия по прекращению подачи электрической энергии, что особенно в зимний период может привести к самым тяжелым последствиям и ущемлению интересов ООО «Бэст - Сервис Т».

При рассмотрении настоящего дела представитель ООО «Управляющая компания «Дзержинец» не согласился с доводами заявителя, и, ссылаясь на представленный в материалы дела отзыв № 1891 от 16.12.2011 г., сообщил, что согласно п. 1.6 договора управления, управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников от имени и в интересах собственников, после принятия соответствующего решения собственниками в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ (далее ЖК РФ).

В соответствии с п. 2.1.13. договора управления, управляющая организация обязана на основании решения общего собрания собственников заключать договоры о передаче в пользование (ограниченное пользование) части общего имущества (земельный участок, конструктивные элементы, тех. этажи и т.п.) собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, представитель ООО «УК Дзержинец» указывал, что в соответствии со ст. 44 ЖК РФ органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников. В соответствии с пп. 2 и 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и об определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договора об использовании общего имущества. Таким образом, управляющая организация обязана выполнять решения собственников помещений многоквартирного дома. Общее имущество многоквартирного дома, включая внутридомовые системы электроснабжения, инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения и т.д. являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 36 ЖК РФ).

Также, представитель ООО «УК «Дзержинец» указывал, что ООО «Бэст-Сервис Т» является владельцем автостоянки по адресу: ул. Лазарева, 1. Автостоянка потребляет электроэнергию через систему электроснабжения многоквартирного

дома по вышеуказанному адресу. Данная система является общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, которые несут расходы по его содержанию и ремонту.

В соответствии с протоколом б/н от 12.03.2011 г. собственниками многоквартирного дома по вышеуказанному адресу принято решение уполномочить ООО «УК Дзержинец» заключить договор долевого участия в пользовании электрощитовой с ООО «Бэст-Сервис Т» с 01.03.2011 г. Ежемесячная оплата по договору, также установлена собственниками в протоколе общего собрания, а не управляющей организацией.

По мнению ООО «УК «Дзержинец» ООО «Бэст-Сервис Т» возможно имеет договор с ОАО «Сибирь Энерго», по которому оплачивает электроэнергию, но это не дает право организации пользоваться общим имуществом собственников дома бесплатно, за их счет. В случае, если договор был бы подписан, и ООО «Бэст-Сервис Т» вносило плату за содержание щитовой, то данные денежные средства поступали бы на счет дома, и именно собственники принимали решение о расходовании денежных средств.

Представитель ООО «УК «Дзержинец» уточнил, что Управляющей организацией неоднократно проводились встречи и разъяснительная работа с ООО «Бэст-Сервис Т» о необходимости согласования с собственниками данного вопроса, так как управляющая компания действует только на основании решений собственников и самостоятельно установить плату для ООО «Бэст-Сервис Т» не может, но вопрос до сегодняшнего дня между собственниками и обществом не решен. В Департамент по тарифам в Новосибирской области ООО УК «Дзержинец» по вопросу утверждения тарифа на содержание электрощитовой для ООО «Бэст-Сервис Т» не обращалось в связи с тем, что нет никаких законных оснований для такого обращения. ООО УК «Дзержинец» оказывает услуги собственникам и собственники утверждают размер платы на общем собрании, для ООО «Бэст-Сервис Т» плату утверждают также собственники, ООО УК «Дзержинец» выступает в качестве посредника. Управляющая организация не является ни ресурсоснабжающей организацией, ни сетевой организацией, ни гарантирующим поставщиком, она никакого отношения не имеет к пропуску и передаче электроэнергии, соответственно и об утверждении какого либо тарифа Департаментом не может идти речи. Управляющей организацией никаких мер по отключению ООО «Бэст-Сервис Т» от электрощитовой не принималось, но собственники настаивают на отключении, требуют выполнения решения общего собрания, заключения договора и взимания платы с ООО «Бэст-Сервис Т».

ООО «УК Дзержинец» никак не ущемляет и не нарушает права ООО «Бэст-Сервис Т», самостоятельно, по своей воле, никаких шагов не предпринимает. Решение о заключении договора и об установлении стоимости по договору принимают собственники, соответственно, ответчиками по делу могут быть только собственники, а не управляющая организация. В связи с чем, ООО «УК Дзержинец» в соответствии со ст. 48 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, просит прекратить рассмотрение дела в отношении ООО «УК Дзержинец».

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы представителей заявителя и ответчика, Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме; многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (пункт 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу").

Согласно пункту 7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Возникновение права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме неразрывно связано с возникновением права собственности на жилое помещение в этом доме, является производным от него (статья 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 36 - 38 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 28 указанных Правил, собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Так, в материалы настоящего дела ООО «Управляющая компания «Дзержинец» представило протокол б/н от 12.03.2011 г. внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1 по ул. Лазарева на котором было принято решение о том, что в связи с тем, что ООО «Бэст-Сервис Т» подключено к электрощитовой многоквартирного дома по адресу ул. Лазарева, д. 1, уполномочить ООО «УК Дзержинец» заключить договор долевого участия в пользовании электрощитовой с 01.03.2011 г., с ежемесячной оплатой в размере 1 374, 13 руб. (одна тысяча триста семьдесят четыре рубля тринадцать копеек). В случае отказа от заключения договора, отключить ООО «Бэст-Сервис Т» от электрощитовой дома и демонтировать питающий кабель от коммуникаций дома.

Также, был представлен протокол б/н от 21.10.2011 г. внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1 по ул. Лазарева на котором было принято решение о том, что в связи с тем, что между ООО «УК Дзержинец» и ООО «Бэст-Сервис Т» отсутствует договор долевого участия в содержании электрощитовой, в связи с отказом ООО «Бэст-Сервис Т» от заключения договора, дальнейшее использование общего имущества дома для нужд автостоянки считать нецелесообразным .

Заявитель ООО «Бэст-СервисТ» в материалы настоящего дела представило письмо б/н и даты за подписью управляющего директора «...», направленное директору ООО «Бэст-Сервис Т» в котором ООО УК «Дзержинец», принявшее на себя обязательства обеспечивать в интересах собственников надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, указало на то, что обязано требовать оплату за содержание имущества от всех лиц, которые его используют. В связи с чем, с лицом, не являющимся собственником общего имущества, но использующим данное имущество в своих целях, управляющей организации необходимо заключить договор на участие в расходах на его содержание. В связи с этим ООО «Управляющая компания «Дзержинец» просило подписать договор на доленое участие в содержании электрощитовой, в ином случае управляющая компания в целях защиты прав и законных интересов жителей многоквартирного дома будет вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением о понуждении заключить соответствующий договор и о взыскании задолженности за доленое содержание электрощитовой, образовавшейся с 01.03.2011 г.

Согласно пункту 2.1.1 указанного договора управляющая организация обязуется содержать электрооборудование щитовой жилого дома в технически исправном состоянии, выполняя комплекс необходимых и достаточных работ, связанных с электротехническим обслуживанием жилого дома;

Пункт 2.1.2 указанного договора определяет, что управляющая организация обязуется осуществлять контроль за потребляемой мощностью согласно

разрешения ОАО «Сибирьэнерго». В случае увеличения мощности «Управляющая организация имеет право на отключение «Потребителя» от электрощитовой жилого дома.

Кроме того, ООО «Бэст-Сервис Т» представило предписание № 556 от 26.05.2011 г., направленное руководителю автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1, в котором ООО «Управляющая компания «Дзержинец» предлагало до 27.05.2011 г. подойти в договорную группу по адресу: пр. Дзержинского 26а, для заключения договора на совместное использование электрощитовой по ул. Лазарева, 1. При невыполнении предписания ООО «Управляющая компания «Дзержинец» выражало намерение отключить автостоянку от электрического снабжения жилого дома, демонтировать питающий кабель от коммуникаций дома.

Представленное в материалы дела письмо ООО «Бэст-сервис Т» исх. № 17 от 17.10.2011 г., направленное руководителю ООО «Управляющая компания «Дзержинец» «...» свидетельствует о несогласии ООО «Бэст-сервис Т» с требованиями управляющей организации заключить договор долевого участия в содержании электрощитовой.

Согласно калькуляции стоимости совместного пользования электрощитовой на 2011 г., утвержденной 01.03.2011 г. директором ООО «Управляющая компания «Дзержинец» «...» затраты на 1 электрощитовую в месяц, с НДС составляют 1 374,13 руб. (одна тысяча триста семьдесят четыре рубля тринадцать копеек). Указанная сумма была начислена исходя из следующих данных: общие затраты по обслуживанию электрощитовых – 531 788,74 руб. /кол-во МКД – 387 = 1 374,13 руб.

При рассмотрении настоящего дела представитель ООО «УК Дзержинец» не оспаривал тот факт, что электрощитовой, к которой присоединен кабель ООО «Бэст-Сервис Т» пользуются иное юридическое лицо и жители квартир указанного дома.

Таким образом, учитывая, что щитовой жилого дома по ул. Лазарева, 1 пользуется не только ООО «Бэст-Сервис Т», указанный расчет оплаты за пользование щитовой в размере 1 374,13 руб. (одна тысяча триста семьдесят четыре рубля тринадцать копеек) рассчитан не верно, и заключение договора с указанной оплатой станет экономически невыгодным для ООО «Бэст-Сервис».

Пункт 3.4 предложенного ООО «Управляющая компания «Дзержинец» договора на долевое участие в содержании электрощитовой содержит положение о том, что расходование средств, полученных по настоящему договору производится по решению собственников многоквартирного дома.

Таким образом, из редакции указанного договора и иных документов, представленных в материалы дела следует, что оказывающее услуги по содержанию электрощитовой ООО «Управляющая компания «Дзержинец» возмещение затрат на указанные услуги получает от собственников дома по адресу Лазарева, 1.

Понуждая ООО «Бэст-Сервис Т» заключить договор на долевое участие в содержании электрощитовой с необоснованной оплатой, ООО «Управляющая компания «Дзержинец» намеревается получить дополнительный финансовый

источник содержания общего имущества многоквартирного дома.

Согласно пункту 2 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 21.03.2007г. № 168) "сетевые организации" - организации, владеющие на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых такие организации оказывают услуги по передаче электрической энергии и осуществляют в установленном порядке технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, а также осуществляющие право заключения договоров об оказании услуг по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих другим собственникам и иным законным владельцам и входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть.

Согласно акта разграничения электрических сетей и энергопринимающего устройства, находящихся на праве собственности или во владении и на ином законном основании и эксплуатационной ответственности (акт разграничения) от 25.04.2008г. ООО «Управляющая организация «Дзержинец» является для ООО «Бэст-СервисТ» сетевой организацией, оказывающей услуги по передаче электрической энергии.

Согласно пункту 6 указанных выше Правил № 861 собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

Указанные собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии. В этом случае к их отношениям по передаче электрической энергии применяются положения настоящих Правил, предусмотренные для сетевых организаций.

Потребители услуг, опосредованно присоединенные к электрическим сетям, оплачивают услуги по передаче электрической энергии в соответствии с методическими указаниями, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

Согласно пункту 3 указанных Правил № 861 недискриминационный доступ к услугам по передаче электрической энергии предусматривает обеспечение равных условий предоставления указанных услуг их потребителям независимо от организационно-правовой формы и правовых отношений с лицом, оказывающим эти услуги.

Согласно пункту 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003г.т № С35-ФЗ «Об электроэнергетике» сетевая организация или иной владелец объектов

электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты и (или) от указанных устройств или объектов, в том числе заключению в отношении указанных устройств или объектов договоров купли-продажи электрической энергии, договоров энергоснабжения, договоров оказания услуг по передаче электрической энергии.

Согласно пункту 3 статьи 24 Федерального закона от 26.03.2003г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов устанавливают цены (тарифы), указанные в статье 23.1 настоящего Федерального закона, за исключением цен (тарифов), регулирование которых осуществляется Правительством Российской Федерации или федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов.

В 2011г. указанными полномочиями был наделен Департамент по тарифам Новосибирской области в соответствии с пунктом 8 «Положения о Департаменте по тарифам Новосибирской области», утвержденного Постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010г. № 326.

Таким образом, для возмещения затрат по оказанию эксплуатационных услуг по обслуживанию электрощитовой ООО «Управляющая компания «Дзержинец» обязано было установить плату за оказание эксплуатационных услуг по обслуживанию электрощитовой в составе надлежащим образом утвержденного тарифа на передачу электрической энергии, утвержденного Департаментом по тарифам Новосибирской области.

Довод ООО «УК «Дзержинец» о том, что настоящее дело подлежит прекращению в соответствии со ст. 48 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с тем, что решение о заключении вышеуказанного договора и об установлении стоимости по договору принимают собственники многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1, подлежит отклонению по следующим обстоятельствам.

Согласно пункту 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае:

- 1) добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение;
- 2) отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии);
- 3) ликвидации юридического лица – единственного ответчика по делу;
- 4) смерти физического лица – единственного ответчика по делу;
- 5) наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Согласно пункту 1 статьи 48 Гражданского кодекса РФ юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Согласно материалам настоящего дела именно ООО «Управляющая компания «Дзержинец» в мае и сентябре 2011г. направляло в адрес ООО «Бэст-Сервис Т» предложение заключить договор на долевое участие в содержании электрощитовой и предписание от 26.05.2011г., содержащее угрозу отключения автостоянки от электрического снабжения путем демонтажа питающего кабеля в случае не подписания вышеуказанного договора.

Учитывая, что ООО «УК «Дзержинец» самостоятельными действиями осуществляло навязывание ООО «Бэст-Сервис Т» заключение договора на долевое участие в содержании электрощитовой без применения утвержденного Департаментом по тарифам Новосибирской области тарифа на передачу электрической энергии, основания для прекращения рассмотрения дела № 88 по пункту 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отсутствуют.

Представленный 23.12.2011г. в материалы дела протокол б/н внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 1 по ул. Лазарева, д. 1 от 13.12.2011г., согласно которому ООО «УК Дзержинец» было уполномочено заключить с ООО «Бэст-Сервис Т» договор долевого участия в пользовании электрощитовой на период с 01.03.2011г. по 31.01.2012г. с ежемесячной оплатой в размере 400,00 руб. с НДС, не может быть признан комиссией как доказательство совершения ООО «УК «Дзержинец» правомерных действий, свидетельствующих о соразмерном снижении размера оплаты по договору на долевое участие в содержании электрощитовой, так как указанная плата также установлена без применения тарифа на передачу электрической энергии, утвержденного в Департаменте по тарифам Новосибирской области.

Услуги по передаче электрической энергии в силу ст. 4 Федерального закона от 17.08.1995г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Частью 5 статьи 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции») определено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящимся в состоянии естественной монополии.

Доминирующее положение в данном случае устанавливается исходя из определения естественной монополии, понимаемой как состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары,

производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров.

При наличии технологического присоединения к передающим системам, которое является необходимым условием получения услуг по передаче электрической энергии, хозяйствующий субъект, объекты сетевого хозяйства которого участвуют в процессе передачи электрической энергии, является субъектом естественной монополии.

Данный субъект обязан соблюдать соответствующие требования действующего законодательства в сфере энергетики, поскольку получение услуг по передаче электрической энергии через любые другие сетевые объекты иного хозяйствующего субъекта невозможно без осуществления вновь процедуры технологического присоединения, требующего дополнительных финансовых и временных затрат.

Таким образом, ООО «Управляющая компания «Дзержинец» является субъектом рынка по передаче электрической энергии в части оказания услуги по обеспечению перетока электрической энергии на безвозмездной основе через объекты электросетевого хозяйства, находящиеся у ООО «Управляющая компания «Дзержинец» на балансе и эксплуатационной ответственности, что следует в том числе из положений ФЗ «Об электроэнергетике», по смыслу которого, услуги как по технологическому присоединению к электрическим сетям, так и по перетоку электрической энергии (в случае невозможности непосредственного присоединения к электрическим сетям энергоснабжающей организации) самостоятельного значения не имеют, а осуществляются непосредственно с целью последующей передачи электрической энергии для потребителей, являясь обязательной составной частью единого технологического процесса по оказанию услуг по передаче электрической энергии.

Очевидность доминирующего положения субъекта естественной монополии ООО Управляющая компания «Дзержинец» исключает необходимость проведения антимонопольным органом анализа конкурентной среды.

Таким образом, ООО «Управляющая компания Дзержинец» является субъектом естественной монополии и, соответственно, в силу прямого указания закона занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче электрической энергии в части оказания услуги по обеспечению перетока электрической энергии на безвозмездной основе через объекты электросетевого хозяйства, находящиеся у ООО Управляющая компания «Дзержинец» на балансе и эксплуатационной ответственности, потребителям, присоединенным к сетям ООО «Управляющая компания «Дзержинец», в том числе ООО «Бэст-Сервис-Т».

Согласно пункту 3 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ,

нормативно-правовыми актами Правительства РФ, нормативно-правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован и другие требования).

Пунктом 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Таким образом, действия ООО «Управляющая компания «Дзержинец» по навязыванию ООО «Бэст-сервис Т» невыгодных и прямо не предусмотренных нормативно-правовыми актами условий договора на долевое участие в содержании электрощитовой по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1 с взиманием платы за эксплуатационные услуги по обслуживанию электрощитовой, составляющей 1374,13 руб., без применения утвержденного Департаментом по тарифам Новосибирской области тарифа на передачу электрической энергии, нарушают пункт 3 и пункт 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», т.к. ущемляют интересы заявителя ООО «Бэст-Сервис Т».

Учитывая изложенные обстоятельства и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, частью 1 статьи 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Дзержинец» занимающим доминирующее положение на рынке услуг по передаче электрической энергии в части оказания услуги по обеспечению перетока электрической энергии на безвозмездной основе через объекты электросетевого хозяйства, и находящиеся у ООО «Управляющая компания «Дзержинец» в управлении и эксплуатационной ответственности в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции».
2. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в навязывании ООО «Бэст-Сервис Т» невыгодных и прямо не предусмотренных нормативно-правовыми актами условий договора на долевое участие в содержании электрощитовой, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1.
3. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135 –ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в установлении для ООО «Бэст-Сервис Т» платы за оказание эксплуатационных услуг по обслуживанию электрощитовой без применения утвержденного

Департаментом по тарифам Новосибирской области тарифа на передачу электрической энергии.

4. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

5. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и(или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 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.

Председатель комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены комиссии

Н.П. Камнева

О.В. Крюкова

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения антимонопольного законодательства

27 декабря 2011г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Ельчанинов А.А. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Камнева Н.П. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Крюкова О.В. – ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

руководствуясь частью 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 27.01.2011г. по делу № 88, возбужденному 30.11.2011г. в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» по пунктам 3 и 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» (г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 26А) прекратить нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в навязывании ООО «Бэст-сервис Т» невыгодных и прямо не предусмотренных нормативно-правовыми актами условий договора на долевое участие в содержании электрощитовой по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1;

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» (г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 26А) прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в установлении для ООО «Бэст-Сервис Т» платы за эксплуатационные услуги по обслуживанию электрощитовой по адресу: г. Новосибирск, ул. Лазарева, 1 без утверждения тарифа на передачу электрической энергии в Департаменте по тарифам Новосибирской области;

3. С целью исполнения предписания Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дзержинец» в срок до 13 января 2012г. необходимо прекратить действия по навязыванию Обществу с ограниченной ответственностью «Бэст-Сервис Т» заключения договора на долевое участие в содержании электрощитовой по адресу ул. Лазарева, 1 с установлением платы за оказание эксплуатационных услуг по обслуживанию электрощитовой без применения тарифа, утвержденного Департаментом по тарифам Новосибирской области;

4. Об исполнении настоящего предписания письменно сообщить в Новосибирское УФАС России, с приложением подтверждающих документов в срок до 16 января 2012г.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев

со дня его вынесения.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Председатель комиссии

А.А. Ельчанинов

Члены комиссии

Н.П. Камнева

О.В. Крюкова