

## РЕШЕНИЕ по делу № А67/10-11

езолютивная часть объявлена 25.05.2011г.

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

полном объеме решение изготовлено 07.06.2011г.

омиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

.....

ассмотрев дело №А-67/10-11, возбужденное в отношении ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" (450014, г.Уфа, ул.Ухтомского, 17/1) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

Согласно представленной информации Заявителя следует, что в соответствии со ст. 13 Закона об энергосбережении, до 1 июля 2010 года ресурсоснабжающие организации обязаны были предоставить собственникам помещений в многоквартирных домах, и управляющим компаниям, предложения об оснащении домов приборами учета. Управляющие компании, ответственные за содержание многоквартирных домов, в свою очередь, обязаны информировать собственников многоквартирных домов о поступивших предложениях об оснащении этих домов приборами учета, а также об установленных настоящим законом сроках оснащения приборами учета. Никаких предложений и вариантов ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" собственникам обслуживаемых многоквартирных домов не предлагало. В домах были установлены теплосчетчики без ведома жителей. В результате ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы", которое управляет подавляющим числом многоквартирных домов в районе, по своему усмотрению выбрало компанию, которая и установила теплосчетчики в обслуживаемых домах стоимостью 210 тысяч рублей. Таким образом, управляющая компания, занимающая лидирующее положение в Демском районе – ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" в нарушение действующих законов отстранила собственников многоквартирных домов от выбора исполнителя услуги по установке теплосчетчиков, и навязывала жителям непонятно по каким критериям выбранного исполнителя работ.

ОАО "УЖХ Демского района г.Уфы" сообщает, что 26 июля 2010 года от ООО "Уфимская

эпловая компания" поступило предложение с выгодными условиями выполнения проектно-сметной документации, приемлемыми ценой и сроком выполнения работ, у /фимская тепловая компания" имеется квалифицированный персонал, большой опыт выполнения проектно-сметной документации, технически грамотные специалисты.

ОАО "УЖХ Демского района г.Уфы" как управляющую компанию заинтересовало предложение "Уфимская тепловая компания" по предоставлению рассрочки оплаты платежей за установку приборов учета и возможность установки приборов учета в лизинг. Ответственность за монтаж и поставку оборудования несет предприятие ООО "Теплоком-Уфа", являющееся генподрядной организацией ООО /фимская тепловая компания". Других письменных предложений от иных компаний не поступало. После этого ОАО "УЖХ Демского района г.Уфы" выступило с инициативой проведения общих собраний собственниками помещений многоквартирных домов, с вынесением на повестку дня вопроса об установке общедомовых приборов учета и расхода тепловой энергии, где было предложено собственникам произвести сбор средств для установки общедомовых приборов учета тепловой энергии единовременным платежом либо оформление для этих целей лизинга. В частности с собственниками жилого многоквартирного дома №31/2 по ул. Правды г. Уфы 25.08.2010 было организовано проведение информационного собрания, однако в связи с тем, что на данном собрании собственников не было необходимого кворума, была избрана инициативная группа (председатель собрания, секретарь и счетная комиссия) и было предложено провести собрание повторно в форме заочного голосования. По итогам заочного голосования представителями управляющей организации, совместно с инициативной группой собственников жилых многоквартирных домов, были собраны результаты заочного голосования и оформлен протокол от 14.10.2010 г., а результаты голосования доведены до собственников, путем размещения в виде уведомления об итогах голосования на информационных стендах.

В связи с поступившим заявлением о недостоверности подписей в листах голосования ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" было организована выборочная проверка подлинности подписей собственников, в ходе которой факт достоверности подписей подтвердился.

На заседании комиссии назначенном на 19.05.2011 года ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" был представлен протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31/2 по ул. Правды г. Уфы от 14.10.2010 г. о повестке дня данного протокола является:

Утверждение состава счетной комиссии общего собрания;

Рассмотрение предложений о вариантах установки общедомового прибора учета тепловой энергии. Принятие решения об установке прибора учета тепловой энергии. Финансирование работ по установке и эксплуатации приборов учета;

О направлении разницы между показаниями прибора учета тепла и начислениями производимыми теплоснабжающей организацией по итогам отопительного сезона;

Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Уфа, ул. Правды, д.31/2, о результатах заочного голосования собственников жилья путем размещения соответствующей информации на стенде, установленном на первом этаже многоквартирного дома;

Утверждение места, условий хранения протокола и решений собственников.

3 протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31/2 по ул. Правды г.Уфы от 14.10.2010 г., где председателем является Габитова Р.У. (кв.83), членами комиссии: Шафиков Р.З. (кв.80), Муфтиев А.Ш. (кв.52), которые по всем поставленным вопросам в данном протоколе проголосовали 00% за.

в связи с поступлением ходатайства на заседании комиссии от ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" об отложении рассмотрения дела, Комиссия УФАС по РБ приняла решение сделать перерыв до 25.05.2011 г.

5.05.2011 г. Заявитель Караваяева Н.В. представила информацию о том, что на официальном сайте Администрации городского округа г. Уфа РБ размещена ее жалоба на незаконные действия ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" при установке общедомовых теплосчетчиков. В ответ на обращение Караваяевой Н.В. первый заместитель главы Администрации Р.З. Ахунов сообщает, что в рамках исполнения федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", поступили письменные заявки от ООО "Фимская тепловая компания", ООО "Энергобазис" и ОАО "Башкирэнерго" о возможности проведения мероприятий по установке и монтажу узлов учета тепловой энергии в многоквартирных жилых домах.

Также исходя из представленной информации следует, что в городе Уфе по оснащению объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов существуют следующие организации: ООО "РосЭнергоСистемы", ООО "Гидрометр", ООО "Энергия", ООО "Прибор-комплект", ООО "Энергостроймонтаж", ООО "Газкотлоостроймонтаж", ООО "Спецмонтажсервис", Производственный кооператив "Гарант", ООО "Теплоучетсервис", ООО "Уфимская тепловая компания", ООО "Энергобазис", ОАО "Башкирэнерго".

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав показания свидетелей, 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 протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31/2 по ул. Правды г.Уфы от 14.10.2010 г., где Председателем является Габитова Р.У., однако, согласно представленной информации Заявителя следует, что Габитова Р.У. не могла быть Председателем на собрании собственников жилья 14.10.2010 года, тогда как Габитова Р.У. с тяжелой черепно-мозговой травмой тяжелой степени находилась в период с 04.10.2010г. по 15.04.2010г. на стационарном лечении в Республиканской клинической больнице №2 г. Уфы, о чем свидетельствует выписной эпикриз №1000, заверенный печатью ГУ Здравоохранения РКБ №2.

Кроме того, в письме (№17 от 25.02.2011 г.) Прокуратуры Демского района г. Уфы, подписанным прокурором района А.Ф. Байковым, адресованном Караваяевой Н.В. следует, что при опросе собственников помещений дома №31/2 в протоколе внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31/2 по ул. Правды г.Уфы от 14.10.2010 г. установлено, что в реестре собственников помещений, присутствующих на общем собрании, подписи некоторых собственников оставлены не ими, подписи сфальсифицированы. Материалы проверки по факту подделки подписей в реестре собственников помещений в многоквартирном доме

№31/2 по ул. Правды, присутствующих на общем собрании от 14.10.2010 г. по вопросу установки общедомовых приборов учета, направлены начальнику отдела милиции №1 ВД по г.Уфа для проведения проверки в порядке ст.ст.144,145 УПК РФ.

правлением 16.02.2011 года была запрошена информация от ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" об исполнении требования 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".

з информации, представленной ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" отсутствуют доказательства о том, что в адрес собственников многоквартирного дома направлялись уведомления об оснащении объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов и уведомления о возможных исполнителях услуг по оснащению объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

о представленной проектно-сметной документации по жилому дому №31/2 по ул. Правды стоимость установки теплосчетчика предварительно составила 163240,24 руб.

Обязанность по установке, замене, эксплуатации приборов учета, согласно п. 9 ст. 13 Закона об энергосбережении, возложена на ресурсоснабжающие организации (РСО).

месте с тем, одной из обязанностей организации, управляющей многоквартирным домом, является информирование собственников в многоквартирных домах о поступивших от ресурсоснабжающих организаций предложениях об оснащении многоквартирных домов приборами учета энергетических ресурсов, а также о сроках оснащения счетчиками.

Таким образом, на управляющую организацию возлагается информационная работа по разъяснению порядка и сроков установки приборов учета собственникам помещений в многоквартирных домах и проведение общего собрания собственников для информирования их о предложении об установке общедомового прибора учета и для принятия решения по этому предложению. Приобретение общедомового прибора учета является вопросом увеличения состава общего имущества многоквартирного дома, в связи с чем подлежит рассмотрению на общем собрании собственников в доме.

В соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" следует, что до июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны предоставить собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, предложения об оснащении объектов, (многоквартирных домов, жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного теплоснабжения, и (или)

системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами), приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации.

в случае, если продажу энергетических ресурсов для объектов (многоквартирных домов, жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к электрическим сетям централизованного электроснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) системам централизованного водоснабжения, и (или) системам централизованного газоснабжения, и (или) иным системам централизованного снабжения энергетическими ресурсами), осуществляет на основании публичного договора отличная от указанных в части 9 настоящей статьи организация, не позднее 1 июля 2010 года она обязана предоставить собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, полученную из общедоступных источников информацию о возможных исполнителях услуг по оснащению объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов. Лица, ответственные за содержание многоквартирных домов, обязаны информировать собственников помещений в многоквартирных домах о поступивших предложениях об оснащении многоквартирных домов, помещений в них приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также об установленных настоящим Федеральным законом сроках оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Также Комиссией Башкортостанского УФАС установлено, что протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №31/2 по ул. Правды г.Уфы датирован 14.10.2010 г, однако в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", информирование собственников в многоквартирных домах должно быть произведено управляющими организациями до 1 июля 2010 года. Таким образом, ОАО «УЖХ Демского района г.Уфа» нарушило действующее законодательство, тем самым ущемило права собственников жилья в части не предоставления информации об оснащении объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов и о возможных исполнителях услуг по оснащению объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

исполнителем коммунальных услуг в соответствии с п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией является управляющая организация.

ОАО «УЖХ Демского района г.Уфа» в многоквартирном доме по адресу г. Уфа, ул. Правды, д.31/2, согласно заключенным договорам управления с собственниками помещений, оказывает услуги по содержанию и текущему ремонту жилого помещения является исполнителем коммунальных услуг.

в соответствии с п. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме на основании договора

правления многоквартирным домом 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.

силу пункта 9 статьи 161 Жилищного кодекса РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

сходя из норм статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам. Положение хозяйствующего субъекта признается доминирующим, если его доля на рынке определенного товара составляет более 35%.

Таким образом, управляющая организация в управляемом ею многоквартирном доме занимает доминирующее положение.

Управляющей организацией в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Уфа, ул. Правды, д.31/2 является ОАО "УЖХ Демского района г. Уфа". Соответственно ОАО "УЖХ Демского района г. Уфа" в указанном многоквартирном доме занимает доминирующее положение.

На основании вышеизложенного следует, что ОАО "УЖХ Демского района г. Уфа" злоупотребляет своим доминирующим положением в многоквартирном доме по адресу г. Уфа, ул. Правды, д.31/2, при котором ущемляются права и интересы собственников помещений в этом доме.

Сходя из норм статьи 10 Гражданского кодекса РФ, установлены пределы осуществления гражданских прав - не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В результате со стороны управляющей компании происходит ущемление прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме адресу: г. Уфа, ул. Правды, д.31/2, в части заключения договора с ООО "Уфимская тепловая компания" на установку прибора учета стоимостью 163240,24 руб. без согласия жильцов и не предоставления информации жильцам о возможных исполнителях услуг по установке прибора учета, которая в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" является необходимым условием.

Согласно части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, в результате которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

ак следует из п.4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 30 июня 2008 г. №30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства", Антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 ст.10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребления доминирующим положением, следует учитывать положения статьи 10 Гражданского Кодекса РФ, части статьи 10, Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав. В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует оказания антимонопольным органом.

на основании ст. 39 Закона о защите конкуренции» антимонопольный орган в пределах своих полномочий возбуждает и рассматривает дела о нарушении антимонопольного законодательства, принимает по результатам их рассмотрения решения и выдает предписания. Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

в пункте 5 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда указано, что антимонопольный орган в ходе контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, установив факт злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением (в том числе, неверное применение регулируемых цен (тарифов)), принимает меры по прекращению соответствующего нарушения и обеспечению условий конкуренции, а также по привлечению нарушителей к административной ответственности.

Следует отметить, что злоупотребление доминирующим положением заключается в таком поведении хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права другого хозяйствующего субъекта и (или) интересы других лиц.

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 ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" (450014, г.Уфа, ул.Ухтомского, 17/1) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ОАО "УЖХ Демского района г. Уфы" (450014, г.Уфа, ул.Ухтомского, 17/1) предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для

озникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

председатель Комиссии

лены Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

### **ПРЕДПИСАНИЕ №56**

**по делу № А-67/10-11 о нарушении антимонопольного законодательства**

"07" июня 2011 г.

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению дела о нарушении ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфы" антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании решения от 07 июня 2011 г. по делу № А-67/10-11 о нарушении ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфы" (450014, г.Уфа, ул.Ухтомского, 17/1) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции".

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ОАО "УЖХ Демского района ГО г. Уфы" (450014, г.Уфа, ул.Ухтомского, 17/1) в срок **до "01" июля 2011 г.** прекратить нарушения антимонопольного законодательства, а именно части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", путем уведомления жильцов дома № 31/2, по ул. Правды г. Уфы о возможных исполнителях услуг по оснащению объектов, приборами учета используемых энергетических ресурсов и получения согласия от жильцов дома № 31/2, по ул. Правды г. Уфы в части выбора подрядной организации и стоимости услуг по проведению работ по установке приборов учета.

2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан не позднее пяти дней со дня его выполнения.

## Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность.

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