

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

14 июня 2011 года

№ АМЗ-10/2011

г. Калининград

Комиссия Калининградского УФАС России в составе:

Председатель Комиссии:

О.А. Боброва – Руководитель Калининградского УФАС России.

Члены Комиссии:

И.А. Бирюк - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;

Н.И. Кемаева - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;

Я.А. Шамова – старший специалист 1 разряда правового отдела Калининградского УФАС России, рассмотрев дело № АМЗ-10/2011 по признакам нарушения ЗАО «Жилищная Управляющая Компания» (далее - ЗАО «ЖУК») (236029, г. Калининград, бул. Ф. Лефорта 16/68) ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. В Управление ФАС России по Калининградской области поступило заявление от гражданки М. являющейся собственником квартиры, расположенной по адресу г.Калининград, бул. Ф. Лефорта, 16 на действия ЗАО «ЖУК», выразившиеся в неправомерном ограничении потребления электрической энергии. Приказом от 22.03.2011 № 78 в отношении ЗАО «ЖУК» возбуждено дело № АМЗ-10/2011 по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. В соответствии с пояснениями заявителя, данными на комиссии, ограничение потребления электроэнергии в квартире заявителя по бул. Ф. Лефорта, д.16 произведено ответчиком 23 ноября 2010 года в 16:00. Электрик ЗАО «ЖУК» прошел в квартиру, в которой на тот момент находилась только пожилая мать заявительницы, обманным путем под предлогом осмотра электропроводки отключил без чьего-либо ведома электрические приборы: стиральную и посудомоечную машину, повредив, при этом, сливную систему последней. Задолженность по оплате за потребленную электроэнергию на момент отключения у заявительницы отсутствовала, так как накануне 22.11.2010 года в 10:02 (по московскому времени), ею были оплачены услуги за потребленные коммунальные услуги в сумме 2008,11 руб., то есть, погашена задолженность за коммунальные услуги, указанная в квитанции ЗАО «ЖУК» за октябрь 2010 г. Кроме того, заявитель подтвердила, ранее данные письменные пояснения, об отсутствии на момент ограничения, письменного уведомления ЗАО «ЖУК» об отключении электроэнергии.

3. На заседании комиссии представитель ответчика пояснила, что ЗАО «ЖУК» является управляющей компанией и осуществляет управление многоквартирным жилым домом № 16 по бул. Ф. Лефорта в г. Калининграде. Заявитель является собственником квартиры дома № 16 по бул. Ф. Лефорта в г. Калининграде. 16 августа 2006 года был заключен договор между собственником и

ЗАО «ЖУК», в соответствии с которым управляющая компания обязалась организовать предоставление коммунальных услуг, в том числе энергоснабжения. Для исполнения данных обязательств ЗАО «ЖУК» был заключен договор энергоснабжения с ОАО «Янтарьэнерго» (далее - Гарантирующий поставщик). По состоянию на 01 ноября 2010 года за заявителем числилась задолженность в размере 19 055,61 руб. Сумма данной задолженности была известна собственнику и содержалась в ежемесячно предоставляемой квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг в графе «Долг». Кроме того, ЗАО «ЖУК» 23 августа 2010 года направляло в адрес заявителя письменное предупреждение, содержащее требование о необходимости оплаты задолженности, которая на момент направления предупреждения составляла 23 645,01 руб. Данное предупреждение было направлено заказным письмом с уведомлением и получено заявителем 09 сентября 2010 года, о чем имеется подпись в уведомлении о вручении. В предупреждении содержалась информация о возможном ограничении электроэнергии в случае неоплаты.

При отключении электроэнергии в квартире заявителя электрик, производивший отключение, руководствовался п/п «а» п. 80 Постановления от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, (далее - Постановление) в котором говорится, что Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в том числе в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

23 ноября 2010 года на период с 16 часов до 16.30 часов (т.е. на 30 минут) было произведено ограничение электроснабжения квартиры, путем замены входного автомата 25 Ампер на автомат 4 Ампер, позволяющего обеспечивать осуществление поквартирного освещения и работы холодильника. Работы по ограничению проводились не в помещении квартиры, а на лестничной площадке. С 16.30 часов электроснабжение было полностью восстановлено. Таким образом, ЗАО «ЖУК» считает, что ограничение коммунальной услуги произведено 23 ноября 2010 года на 30 минут с соблюдением установленного порядка.

4. Комиссией, в ходе рассмотрения дела установлено следующее.

4.1 Основные понятия в сфере электроэнергетики определены в статье 3 Федерального закона «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 № 35-ФЗ (далее Федеральный закон № 35-ФЗ), в соответствии с которой потребителями электрической энергии являются лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд; под услугами по передаче электрической энергии понимается комплекс организационно и технологически связанных действий, в том числе по оперативно – технологическому управлению, обеспечивающих передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с требованиями технических регламентов. В пункте 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее - Правила недискриминационного доступа), предусмотрено, что 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 плату. Согласно договора снабжения от 09 апреля 2008 г. № 6329 Гарантирующий поставщик через присоединенную электросеть, а также через электрические сети третьих лиц, подает Исполнителю электрическую энергию, а Исполнитель принимает и оплачивает принятую электрическую энергию на условиях, предусмотренных настоящим договором. Таким образом, ЗАО «ЖУК» приобретает

электрическую энергию и передает ее потребителю в соответствии с договором № 1 от 16.08.2006 г. управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее по тексту - Закон № 147 –ФЗ) сферой деятельности субъектов естественных монополий является услуга по передаче электрической энергии. Таким образом, ЗАО «ЖУК» на основании части 5 ст. 5 Закона № 135–ФЗ «О защите конкуренции», занимает доминирующее положение на рынке услуг по передаче электрической энергии на безвозмездной основе через объекты электросетевого хозяйства, входящего в общедомовое имущество жилого дома, находящегося в управлении у ЗАО «ЖУК» и эксплуатационной ответственности, то есть имеет 100 % долю на вышеуказанном товарном рынке.

4.2. Согласно договору энергоснабжения № 6329 от 09 апреля 2008 года (далее - Договор № 6329), заключенному между ОАО «Янтарьэнерго» и ЗАО «ЖУК», ОАО «Янтарьэнерго» через присоединенную электросеть, а также через электрические сети третьих лиц подает управляющей компании электрическую энергию, а она, в свою очередь, принимает и оплачивает принятую электрическую энергию на условиях, им предусмотренных. В тоже время, в соответствии с договором № 1 на управление многоквартирным домом, заключенным между ЗАО «ЖУК» и собственником квартиры, управляющая компания берет на себя обязательства по осуществлению электроснабжения дома № 16, расположенного по бул. Ф. Лефорта. Пунктом 3.2 указанного договора предусмотрено, что Управляющая компания вправе осуществлять контроль за содержанием и использованием жилого помещения собственником и членами его семьи, а также принимать установленные законодательством меры в случаях нарушения собственником помещения и членами его семьи взятых на себя обязательств по использованию жилого помещения и плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.3. Согласно выписке из лицевого счета по квартире заявителя, общая сумма задолженности заявителя перед Управляющей компанией по квартплате и коммунальным платежам за период с мая 2008 г. по октябрь 2010 год (на 01 ноября 2010 года) составляла 19055,61 руб., из них долг по оплате за содержание жилья - 14 876,48 руб., долг за потребленную электроэнергию - 2 240,29 руб. и 1 938,84 - долг за прочие коммунальные услуги, а также переплата за отопление в указанном периоде составила 2 105,25 руб. Указанная сумма должна была быть исключена из общей суммы задолженности за коммунальные услуги заявительницы. В квитанции за октябрь 2010 г., управляющая компания отразила начисленную в октябре сумму 2 930,83 руб. (из них 759,81 – содержание жилья, 1472,12 руб.- потребленная электроэнергия и 698,90 руб.- прочие коммунальные услуги) необходимую оплатить до 25 ноября 2010 г., а в графе «Долг» указала сумму 16 124,78 руб., из них 14 116,67 руб. – за содержание жилья и 2008,11 руб. – за коммунальный услуги. Таким образом, на момент отключения задолженность за коммунальные услуги у заявительницы отсутствовала.

4.4. Пояснения, данные ответчиком как письменно, так и его представителем в ходе рассмотрения дела, комиссия не может признать надлежащим и правомерным обоснованием произведенного отключения по следующим основаниям.

Пункт 3 Постановления от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, действовавшей на момент отключения) устанавливает понятие коммунальных услуг: «деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях».

Часть 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ устанавливает, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги.

Части 4 и 7 указанной статьи (в ред. Федерального закона от 04.06.2011 холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) и определяет обязанность собственников 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.

Исходя из системного анализа вышеуказанных норм, комиссия приходит к выводу, что ответчиком в задолженность за коммунальные услуги по обслуживанию квартиры заявительницы неправомерно включена сумма задолженности за обслуживание жилья в размере 14 876,48.

Таким образом, на 01 ноября 2010 года при введении ограничения потребления электрической энергии надлежало учитывать задолженность заявительницы за электроэнергию в сумме 2 240,29 руб. и 1938,84 руб. – за прочие коммунальные услуги. Указанное обстоятельство подтверждается представленной ЗАО «ЖУК» выпиской из лицевого счета собственника квартиры о задолженности по квартплате и коммунальным платежам. Сумма за 10 месяцев 2010 года за пользование электроэнергией составила 9 726,86 руб., за прочие коммунальные услуги – 20 044,99 руб. Таким образом, средний ежемесячный платеж за электроэнергию составляет 972,69 руб., а за потребление прочих коммунальных услуг 2 004,50 руб. Это означает, что при отключении электроэнергии в квартире заявителя задолженность за потребленную электроэнергию должна была составлять не менее 5 836,14 руб. (972,69 руб.\*6 мес.), а за прочие коммунальные услуги не менее 12 027,00 руб. (2 004,5 руб. \*6 мес.).

4.5. Согласно п. 81 Постановления № 307 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 [№ 549](#), от 29.07.2010 [№ 580](#)) исполнитель коммунальных услуг направляет (в письменной форме) потребителю уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 1 месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено и (или) ограничено. Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу; далее при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя.

Комиссией рассмотрено, представленное ЗАО «ЖУК», предупреждение о задолженности по оплате за оказанные жилищно-коммунальные услуги и применение мер по ограничению подачи электроэнергии в случае непогашения задолженности, которое было направлено 07.09.2010 г. письмом с простым уведомлением и вручено члену семьи заявителя 09.09.2010 г. На заседании комиссии гр-ка М. пояснила, что указанного уведомления ни она, ни ее пожилая мать не получали, и подпись, проставленная на уведомлении о вручении, не ее матери и ей не знакома.

Комиссией установлено, что в представленном ответчиком уведомлении от 23.08.2010, направленном 07.09.2010 г. отсутствуют следующие обязательные элементы, установленные п. 81 вышеуказанных Правил:

- установлен меньший, чем предусмотрено правилами, срок оплаты задолженности – 3 дня с момента получения уведомления вместо 1 месяца;
- не приложен перечень коммунальных услуг, которые могут быть ограничены;
- уведомление направлено не заказным, а простым уведомлением.

Кроме того комиссией установлено, что ответчиком не соблюдено требование об обязательном письменном уведомлении заявительницы за 3 суток до момента ограничения предоставления энергоснабжения, (то есть указанное уведомление должно было быть вручено ответчиком не позднее 16-00 20 ноября 2010 год).

Таким образом, комиссия приходит к выводу, что порядок направления ЗАО «ЖУК» предупреждения заявителю противоречит п. 81 Постановления № 307 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 [№ 549](#), от 29.07.2010 [№ 580](#)) в части несоблюдения обязательных условий предупреждения о предстоящем ограничении поставки коммунальных услуг, кроме того комиссией установлено отсутствие основания для ограничения поставки услуг энергоснабжения, в связи с погашением 22 ноября 2010 года заявительницей задолженности за потребленные коммунальные услуги за октябрь 2008 - август 2010 годов в размере 2008,11 рублей.

4.6. Пунктом 6.10 Договора энергоснабжения № 6329 от 09.04.2008 года с ОАО «Янтарьэнерго» предусмотрено введение полного или частичного ограничения потребления электрической энергии непосредственно на объекте ЗАО «ЖУК», по оформлению Акта инженера - инспектора филиала ОАО «Янтарьэнерго», который подписывается обеими сторонами. Также п. 6.9 указанного договора предусматривает возможность частичного ограничения потребления электрической энергии, в том числе самостоятельно Управляющей компанией непосредственно на объекте, на котором вводится ограничение, под контролем представителя Гарантирующего поставщика. Из представленных ЗАО «ЖУК» актов на выполнение работ по замене входного автомата с 25А на 4А и обратно следует, что представитель Гарантирующего поставщика при выполнении указанных

работ не присутствовал, указанное обстоятельство свидетельствует о нарушении ЗАО «ЖУК» вышеуказанных пунктов согласованного с ОАО «Янтарьэнерго» договора № 6329.

4.7. Учитывая изложенное, комиссия приходит к выводу о нарушении ЗАО «ЖУК» при ограничении предоставления услуг энергоснабжения квартиры заявительницы 23 ноября 2010 года с 16-00 до 16.30 часов, требований пп. 3,80,81 Постановления от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, действовавшей на момент отключения).

Руководствуясь статьей 23, частями 1 – 3 статьи 41, п. 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ЗАО «Жилищная Управляющая Компания» нарушившим ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части необоснованного ограничения (прекращения) подачи электрической энергии квартиры, расположенной по адресу г. Калининград, бул. Ф. Лефорта, 16, принадлежащей заявителю, что привело к ущемлению интересов потребителей услуги энергоснабжения.

2. Рассмотрение дела прекратить.

3. Предписания не выдавать в связи с прекращением нарушения до момента вынесения решения Комиссией.

4. Передать материалы дела в правовой отдел Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, виновных в совершении нарушения антимонопольного законодательства, к административной ответственности.

Председатель комиссии,  
руководитель  
Калининградского УФАС России О.А. Боброва

Члены комиссии:

Главный специалист – эксперт отдела  
антимонопольного контроля

И.А. Бирюк

Ведущий специалист – эксперт отдела  
антимонопольного контроля

Н.И. Кемаева

Старший специалист 1 разряда правового  
отдела

Я.А. Шамова

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