

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2-18/01-2014
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«05» февраля 2014 года

г. Пенза

В Пензенское УФАС России поступило обращение председателя совета дома № 25 по ул. Бородина - Белоголовцева Ю.И., в отношении ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1» (г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34, ИНН 5836627805) в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» (далее также – ООО «УО «Жилье-9-1», управляющая организация) по вопросу начисления платы за коммунальные услуги по электроснабжению.

В ходе рассмотрения обращений установлено следующее.

ООО «УО «Жилье-9-1» осуществляет управление многоквартирными домами на территории г. Пенза.

Согласно информации, полученной от ООО «УО «Жилье-9-1», по состоянию на октябрь 2013 под управлением Общества находится 71 многоквартирный дом, в том числе дом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, д. 25.

На момент рассмотрения обращения договор с ресурсоснабжающей организацией на поставку электроэнергии для предоставления коммунальных услуг собственникам жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах у ООО «УО «Жилье-9-1» отсутствует.

Приказом Пензенского УФАС России от 11.08.2011 № 164 ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1» в составе группы лиц ООО «Генеральная управляющая компания» включено в «Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 % или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов», с долей более 50% на рынке управления многоквартирными домами, на территории г. Пензы.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 %.

Таким образом, ООО «УО «Жилье-9-1» занимает доминирующее положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории г. Пензы и может оказывать решающее воздействие на общие условия обращения товара, в том числе в отношении жителей многоквартирных домов, находящихся под его управлением.

Частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещены действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Из имеющихся материалов следует, что ООО «УО «Жилье-9-1» в рамках договоров управления многоквартирными домами является исполнителем коммунальных

услуг.

Отношения между собственниками помещений в многоквартирных домах и исполнителем коммунальных услуг (управляющей организацией) по предоставлению коммунальных услуг регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

В силу пункта 2 Правил № 354 под коммунальными услугами понимается осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

В соответствии с подпунктом а пункта 9 Правил № 354 условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказаться в предоставлении таких коммунальных услуг.

Пункт 13 Правил № 354 устанавливает, что предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Пунктом 31 Правил № 354 закреплены обязанности Исполнителя коммунальных услуг, среди которых обязанность по заключению с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов.

При рассмотрении поступившего обращения установлено, что ООО «УО «Жилье-9-1» в нарушение действующего законодательства не заключен договор на приобретение коммунальных ресурсов для поставки электроэнергии в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, с ресурсоснабжающей организацией.

Кроме этого, пунктом 44 Правил № 354 установлено, что распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги,

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

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

Установленный порядок расчета не распространяется на случаи, при которых в соответствии с настоящими Правилами исполнителем коммунальной услуги является ресурсоснабжающая организация. В указанных случаях объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

Несмотря на то, что рассматриваемый многоквартирный дом, находится под управлением ООО «УО «Жилье-9-1», собственники помещений оплачивают сверхнормативное потребление коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды по электроэнергии, самостоятельно, тем самым возлагая на себя необоснованные расходы.

Действия ООО «УО «Жилье-9-1» (исполнителя коммунальных услуг) по незаключению договоров с ресурсоснабжающими организациями на поставку электроэнергии приводят к уклонению (отказу) от исполнения обязанности, в рамках договоров управления, на предоставление коммунальных услуг по электроснабжению в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, и содержат признаки злоупотребления доминирующим положением на товарном рынке оказания услуг управления многоквартирными домами на территории г. Пензы.

Уклонение (отказ) ООО «УО «Жилье-9-1» от исполнения предусмотренной законодательством обязанности по предоставлению коммунальных услуг по электроэнергии в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, приводит к невозможности потребителей воспользоваться своим правом на оплату коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, исходя из нормативов потребления, в случае если объем коммунальных услуг превышает нормативы потребления, и как следствие приводит к ущемлению интересов потребителей, вынужденных оплачивать сверхнормативное

потребление коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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, в том числе экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами.

Таким образом, в действиях ООО «УО «Жилье-9-1» усматриваются признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по предоставлению коммунальных услуг по электроэнергии в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях ООО «УО «Жилье-9-1», выразившихся в уклонении (отказе) от исполнения обязанности по предоставлению коммунальных услуг по электроэнергии в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества, признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые повлекли (могут повлечь) ущемление интересов жителей многоквартирных домов, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает ООО «УО «Жилье-9-1» о необходимости прекращения в срок до «30» марта 2014г. указанных действий путем:

- направления в ресурсоснабжающие организации предложений о заключении с ООО «УО «Жилье-9-1» договоров на поставку электроэнергии для целей предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, находящиеся под управлением Общества.

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В силу части 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.