

Рынок жилищно-коммунальных услуг представляет собой смешанный тип рынка (характеризуется наличием конкурентных и монопольных секторов), и, соответственно, антимонопольные органы осуществляют предупреждение и пресечение как монополистической деятельности (в монопольных секторах), так и фактов недобросовестной конкуренции (в конкурентных секторах). В ходе мониторинга процессов демополизации и развития конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг выявлены тенденции в структуре нарушений и поведении субъектов данного рынка. Наиболее типичными нарушениями антимонопольного законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются нарушения статьи 5 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» (далее – Закон о конкуренции), связанные с злоупотреблением хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке. Доля нарушений статьи 5 указанного Закона является преобладающей и составляет порядка 75% от всех фактов нарушений антимонопольного законодательства на рынке жилищно-коммунальных услуг. Среди нарушений антимонопольного законодательства, квалифицируемых по статье 5 Закона о конкуренции, достаточно распространенным является нарушение установленного нормативными актами порядка ценообразования. Как правило, речь идет о завышении норм и нормативов, установлении экономически необоснованных тарифов, а также практике двойного счета. Это происходит в основном за счет следующих составляющих: Отсутствие необходимых затрат на капитальный ремонт, который либо не производится вообще, либо делается в незначительном объеме; увеличение размера заработной платы работников ЖКХ; включение в тариф сумм предполагаемых неплатежей предприятий и организаций; включение в тарифы потерь в инженерных сетях; завышение объемов потребления теплоэнергетических и водных ресурсов предприятиями жилищно-коммунального хозяйства; использование в качестве базы расчетов фактических данных, а не норм и нормативов, как того требует методика расчета экономически обоснованных ставок и тарифов на услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства; завышение затрат по статье «амортизация». Практика двойного счета возникает из-за неурегулированности целого ряда вопросов. Так, не урегулирован вопрос, по какой позиции в структуре платежей граждан по оплате жилья и коммунальных услуг учитываются затраты на ремонт и техническое обслуживание внутридомовых сетей и оборудования (для предоставления различных видов ресурса). В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.1999 № 887 «О совершенствовании системы оплаты жилья и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения», указанные затраты могут учитываться как в оплате за содержание и текущий ремонт жилищного фонда (внутридомовые сети рассматриваются как неотъемлемая инженерная конструкция дома), так и в оплате соответствующего вида коммунальных услуг. В результате наличия альтернативной возможности появляется практика двойного счета. Распространенным также является такое нарушение антимонопольного законодательства, как сокращение или прекращение производства товаров (предоставление услуг), на которые имеются спрос или заказы потребителей, при наличии безубыточной возможности их производства: в сфере ЖКХ это отключение добросовестных плательщиков от ресурса, что наиболее часто встречается в рамках электро- и теплоснабжения. Значительна доля нарушений антимонопольного законодательства, связанная с такими действиями хозяйствующих субъектов, как: навязывание контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования передачи финансовых средств, иного имущества,

имущественных прав, рабочей силы контрагента, согласие заключить договор лишь при условии внесения в него положений, касающихся товаров, в которых контрагент не заинтересован, и других). Одним из наиболее распространенных условий в сфере жилищно-коммунального хозяйства является условие об участии контрагента по договору в развитии сетей. В 2002 г. Астраханским территориальным управлением МАП России отмечалось следующее. МП ПЭО «Астркоммунэнерго» неоднократно прекращало подачу электроэнергии на ПНС (повысительные насосные станции) МП ПО «Водоканал». Отключение электрической энергии на данных объектах МП ПЭО «Астркоммунэнерго» производило без уведомления МП ПО «Водоканал», при том, что МП ПО «Водоканал» на момент прекращения подачи электроэнергии не имело задолженности по ее оплате (признаки нарушения пункта 1 статьи 5 Закона о конкуренции). Территориальным управлением было выдано предписание МП ПЭО «Астркоммунэнерго» о прекращении незаконных отключений; ОАО «Астраханьэнерго» является единственным поставщиком электрической энергии для 21 предприятия, находящегося на территории бывшей Астраханской судостроительной верфи. В силу сложившихся технологических связей данные предприятия могут быть обеспечены электроэнергией исключительно через электрические сети ООО Электромонтажная фирма «Квант-4», с которым имеют договоры на ее транспортировку. ОАО «Астраханьэнерго» уведомило указанные предприятия о расторжении с ними договоров энергоснабжения, на основании пункта 2 статьи 539 ГК РФ. По данному факту в отношении ОАО «Астраханьэнерго» было возбуждено дело по признакам нарушения статьи 5 Закона о конкуренции. В ходе рассмотрения ОАО «Астраханьэнерго» отозвало вышеуказанные уведомления. В связи с добровольным устранением ОАО «Астраханьэнерго» нарушения антимонопольного законодательства, дело производством прекращено. В начале 2002 г. в Дальневосточное территориальное управление МАП России обратилось Муниципальное унитарное предприятие «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам № 3» (далее – МУП № 3) с просьбой оказать содействие в заключении договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде с ОАО «Хабаровскэнерго» в связи с недостижением согласия по отдельным пунктам данного договора. ОАО «Хабаровскэнерго» представило МУП № 3 для заключения проект договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде от 06.06.2001. Не согласившись с условиями договора, МУП № 3 подготовило протокол разногласий к данному договору. В ответ ОАО «Хабаровскэнерго» составило протокол согласования разногласий, в соответствии с которым стороны не пришли к согласию по некоторым пунктам договора. Территориальным управлением возбуждено дело о нарушении ОАО энергетики и электрификации «Хабаровскэнерго» пункта 1 статьи 5 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», по результатам рассмотрения которого Комиссией Дальневосточного территориального управления МАП России принято решение: 1. Признать действия открытого акционерного общества энергетики и электрификации «Хабаровскэнерго» в лице структурного подразделения - Хабаровские тепловые сети, по требованию включения в пункты Договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде, условий: - о предварительной оплате тепловой энергии, т.е. в срок до 1 числа месяца, в котором предстоит отпуск и потребление тепловой энергии; - о безакцептном порядке расчетов за потребленную тепловую энергию; - об обязанности Абонента представлять в Энергоснабжающую организацию копии письма в обслуживающий банк о своем согласии и поручении банку о безакцептном списании денежных средств со счета Абонента по платежным требованиям

Энергоснабжающей организации; - о порядке расторжения договора, который противоречит действующему законодательству Российской Федерации, ущемляющими интересы Муниципального унитарного предприятия «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам № 3» и противоречащими пункту 1 статьи 5 Закона РФ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» в части навязывания невыгодных условий договора. 2. Выдать открытому акционерному обществу энергетики и электрификации «Хабаровскэнерго» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства в срок до 05 марта 2002 года. Предписание исполнено в срок, условия договора снабжения тепловой энергией, заключенного с МУП «Служба заказчика по жилищно-коммунальным услугам № 3» приведены в соответствие с действующим законодательством.