

## РЕШЕНИЕ

г. Биробиджан

Резолютивная часть решения оглашена 23 января 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 27 января 2012 года

Комиссия Еврейского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:	- Русанова Е.Н.	заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;
Члены Комиссии:	- Павельева Л.А.	ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России;
	- Балобанов П.В.	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Еврейского УФАС России,

в присутствии:

представителя заявителя ООО «Комфорт» <ФИО> (доверенность б/н от 20.07.2011г.):

представителей ответчика ООО «Единые Коммунальные Системы» <ФИО> (доверенность б/н от 11.01.2012г.), <ФИО> (доверенность б/н от 11.01.2012г.), рассмотрев материалы дела № 8/04 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Единые Коммунальные Системы» (ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, пер. Партизанский, 1) пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Еврейской автономной области 31 августа 2011 года поступило заявление от ООО «Комфорт» (ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, ул. Советская, 68) о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» со стороны ООО «Единые Коммунальные Системы» (ЕАО, Смидовичский район, п. Смидович, пер. Партизанский, 1).

В июле 2011 года Еврейским УФАС России проведено обследование состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования «Смидовичский муниципальный район» ЕАО.

Настоящий анализ проводился в соответствии с Методическими рекомендациями по подготовке анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, которые разработаны на основе Порядка проведения анализа и оценки состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (зарегистрировано в Минюсте РФ 2 августа 2010 г. N 18026) и в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Временной интервал исследования рынка услуг по управлению многоквартирными домами определен 2009 – 2010 годы.

Перечень организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами в Смидовичском районе Еврейской автономной области, составлен согласно данных, представленных администрацией МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО.

По состоянию на 1 января 2011 года собственники 65 многоквартирных домов в МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО реализовали своё право выбора способом управления многоквартирными домами посредством создания 47 товариществ собственников жилья. В 2009 году 26 ТСЖ осуществляло управление 41 многоквартирным домом.

Управление многоквартирными домами в МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО осуществляют также 5 управляющих компаний.

Непосредственное управление, как способ управления многоквартирными домами, собственниками помещений установлен в 21 многоквартирном доме МО «Смидовичский муниципальный район» ЕАО.

Согласно поступившей информации на территории МО «Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района ЕАО деятельность по управлению жилым фондом в 2009 – 2010 годах осуществляли 2 организации: ООО «Единые Коммунальные Системы» и ТСЖ «Комфорт».

По результатам проведенного анализа состояния конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами на территории МО «Смидовичский муниципальный район» можно сделать вывод: на территории данного муниципального района хозяйствующие субъекты занимающие доминирующее положение и имеющие долю более 35% на рассматриваемом рынке отсутствуют.

Кроме того, установлено, что ООО «Единые Коммунальные Системы» занимает на данном товарном рынке в 2009 - 2010 годах долю более 50% и имеет необходимые и достаточные признаки доминирующего положения в географических границах МО «Смидовичское городское поселение» (Аналитический отчет от 13 июля 2011 года).

Согласно статье 5 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «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.

В заявлении ООО «Комфорт» указано следующее.

ООО «Комфорт» является субъектом розничного рынка тепловой энергии и пользуется на праве временной возмездной аренды объектами теплового хозяйства в п. Смидович. На обслуживании ООО «Комфорт» на момент подачи заявления в антимонопольный орган находилось 5 котельных. Основными потребителями тепловой энергии, вырабатываемой котельными, является население (примерно 90%). ООО «Единые Коммунальные Системы», являясь управляющей организацией, отказывается от заключения с ООО «Комфорт» договора теплоснабжения домов, находящихся в их управлении. Между тем, ООО «Единые Коммунальные Системы» осуществляет сбор платежей за отопление и горячее водоснабжение (ГВС) с населения. Данные денежные средства в адрес ООО «Комфорт» не перечисляются, выставленные счета-фактуры за поставленную тепловую энергию не оплачиваются.

В ходе рассмотрения заявления ООО «Комфорт», документов и информации, поступивших от заявителя, ООО «Единые Коммунальные Системы», других лиц установлено следующее.

Согласно Договору аренды муниципального имущества в форме муниципальной преференции от 07.06.2011г., заключенному между Администрацией Смидовичского городского поселения и ООО «Комфорт», последним передано в аренду имущество, в т.ч. котельные в п. Смидович, с. Песчаное, с. Аур в количестве 7 штук, (из них в п. Смидович – 5 котельных).

Приказом Комитета тарифов и цен правительства ЕАО от 16.06.2011 № 16/5-П установлен и введен в действие с 22 июня 2011 год тариф на тепловую энергию, вырабатываемую и реализуемую ООО «Комфорт» в размере 2303,53 рубля за 1 Гкал.

ООО «Комфорт» разработан и направлен нарочным в ООО «Единые Коммунальные Системы» проект Договора поставки тепловой энергии от 01.07.2011 № 1. Секретарь ООО «Единые Коммунальные Системы» данную корреспонденцию принять отказался (докладная записка сотрудника ООО «Комфорт» от 28 июня 2011 года).

9 сентября 2011 года ООО «Комфорт» направило ООО «Единые Коммунальные Системы» Договор поставки тепловой энергии от 01.07.2011 № 1 почтовым отправлением. Договор получен 9 сентября 2011 года (почтовое уведомление № 679150499001). Но до настоящего времени вышеуказанный договор не подписан.

ООО «Единые Коммунальные Системы» в период июль – сентябрь 2011 года выставляло населению квитанции на оплату за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за отопление и ГВС по тарифам, утвержденным Приказом Комитета тарифов и цен правительства ЕАО от 22.10.2009 № 10/7-П для ООО «Южное» в размере 1798,68 рублей за 1 Гкал (квитанции за июль, август, сентябрь 2011 года <ФИО> п. Смидович, ул. <...>, д. <...> кв. <...>; за август 2011 года <ФИО> п. Смидович, ул. <...>, <...>, кв. <...>).

При этом денежные средства за поставленную населению тепловую энергию в адрес ресурсоснабжающей организации - ООО «Комфорт» управляющей организацией не перечислялись.

Согласно письму первого заместителя главы администрации Смидовичского муниципального района от 12.01.2012 года № 5-5ф/1-21 производство горячей воды осуществлялось в п. Смидович ООО «Комфорт».

Счета-фактуры за поставку тепловой энергии в горячей воде от 31.07.2011 № 61, от 31.08.2011 № 73, от 30.09.2011 № 120, выставляемые ООО «Комфорт» ООО «Единые Коммунальные Системы» на общую сумму 2214105 рублей не оплачены и 12 октября текущего года возвращены в адрес ресурсоснабжающей организации.

В период июнь – сентябрь ООО «Комфорт» несло затраты на содержание котельных, закуп угля, поставку тепла в горячей воде населению, подготовку котельного оборудования к отопительному сезону 2011 – 2012 года. При этом предприятие не получало денежных средств за поставленную населению, проживающему в домах, находящихся в управлении ООО «Единые Коммунальные Системы», тепловую энергию.

В связи с вышеизложенным ООО «Комфорт» не смогло своевременно и в полном объеме закупить уголь, необходимый для отопительного сезона, подготовить вышеуказанное оборудование и было вынуждено с 22 сентября 2011 года отказаться от аренды котельных в п. Смидович и с. Песчаное.

В заседании представитель ООО «Комфорт» поддержал доводы жалобы и заявил, что считают действия ООО «Единые Коммунальные Системы» незаконными.

Представитель ООО «Единые Коммунальные Системы» доводы жалобы не признали, заявили, что ими неоднократно направлялись договоры в адрес ООО «Комфорт» но ответов не было.

Заслушав доводы сторон и ознакомившись с представленными документами, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307](#) коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 3 вышеуказанных Правил "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Пунктом 49 Правил установлено, что исполнитель обязан:

- а) предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;
- б) предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором;
- в) заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

Статьей 161 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, осуществляющие управление многоквартирными домами, не вправе отказываться от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют 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).

Согласно статье 445 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

В случаях, когда заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Таким образом, согласно действующему законодательству, ООО «Единые Коммунальные Системы» обязаны были в течении 30 дней после получения проекта договора на поставку тепловой энергии (до 9 октября 2011 года) подписать предложенный договор либо, при несогласии с предложенными условиями, направить в адрес ООО «Комфорт» протокол разногласий к договору.

Но, между тем, вышеуказанный договор подписан не был, протокол разногласий в адрес ООО «Комфорт» управляющей организацией не направлялся.

Довод ООО «Единые Коммунальные Системы» о том, что договоры теплоснабжения направлялись ими в адрес ООО «Комфорт» не принимается по следующим основаниям.

Как установлено в заседании Комиссии в адрес ООО «Комфорт» ответчиком направлялись Договор на оказание услуг по начислению и сбору платы от населения за услуги по теплоснабжению и Договор на оказания услуг по начислению и сбору платы от населения за услуги по горячему водоснабжению от 21.07.2011 года.

Предметом вышеуказанных договоров являются услуги по начислению и сбору платы от населения за услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению. Данный вид услуг, в связи с осуществлением деятельности на рынке по управлению многоквартирными домами, оказывает ООО «Единые Коммунальные Системы», но не ООО «Комфорт».

Таким образом, направляемые ООО «Единые Коммунальные Системы» в адрес ООО «Комфорт» договоры не являются договорами поставки тепловой энергии.

Разъяснения по вышеуказанному вопросу Еврейское УФАС России направляло в адрес ООО «Единые Коммунальные Системы» 17 октября 2011 года исх. № 4-2737.

Согласно положениям статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» - монополистическая деятельность - злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия,

запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью.

По результатам проведенного анализа конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами установлено, что ООО «Единые Коммунальные Системы» занимает на данном товарном рынке в 2009 - 2010 годах долю более 50% и имеет необходимые и достаточные признаки доминирующего положения в географических границах муниципального образования «Смидовичское городское поселение»

В силу положений статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» нормативно установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением.

Согласно пункту 5 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе запрещается экономически или технологически не обоснованный 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, ООО «Единые Коммунальные Системы», занимающее доминирующее положение на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, в нарушение пунктов 6, 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных [Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307](#), статьи 161 Жилищного кодекса РФ уклонилось от заключения договора на поставку тепловой энергии с ООО «Комфорт».

При таких обстоятельствах Общество с ограниченной ответственностью «Единые Коммунальные Системы» нарушило пункт 5 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50, Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Единые Коммунальные Системы» нарушившим пункт 5 части 1 статьи 10 Федерального закона РФ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части в экономически или технологически не обоснованном уклонении от заключения договора теплоснабжения жилых домов, находящихся в их управлении с ООО «Комфорт».

2. Предписание Обществу с ограниченной ответственностью «Единые Коммунальные Системы» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с окончанием 22 сентября 2011 года поставок тепловой энергии.

3. Передать материалы дела должностному лицу Еврейского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении ООО «Единые Коммунальные Системы».

Председатель Комиссии:  
Русанова

Е.Н.

Члены Комиссии:

Л.В. Павельева

П.В. Балобанов

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Еврейской автономной области.

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