

Предупреждение № П05-57/2022 о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

Исх. № ВЧ-05/9072 от 19.07.2022

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) на рассмотрение поступили обращения (жалобы) граждан на неправомерные действия ресурсоснабжающей организации ООО «РСО «ЭКО», выражающиеся в необоснованном расторжении договоров водоснабжения в жилом комплексе «Светлый», расположенном в населенном пункте д. Куюки, Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Для полного и всестороннего рассмотрения данных обращений в соответствии с частью 1 статьи 23, статьи 25, частью 2 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Управлением в адрес ООО «РСО «ЭКО» и Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан направлялись запросы о предоставлении информации.

По результатам рассмотрения поступивших обращений, а также материалов, полученных по запросу информации, Управлением установлено следующее.

Согласно позиции заявителей между собственниками земельных участков и ресурсоснабжающей организацией ООО «РСО «ЭКО» заключались единые типовые договора холодного водоснабжения в период с 2017 по 2021 год.

В своих обращениях заявители указывают на то, что со стороны ООО «РСО «ЭКО» с марта по апрель 2022 года направлялись уведомления о расторжении договоров холодного водоснабжения в одностороннем порядке.

Также абонентам, в устной форме сообщалось о необходимости оплаты за технологическое присоединение к сетям водоснабжения в размере 50 000 рублей.

Согласно письменным пояснениям ООО «РСО ЭКО» в ответ на запрос Татарстанского УФАС России (исх. № АР-05/5614 от 28.04.2022) следует, что ООО «РСО «ЭКО» заключены договоры водоснабжения с абонентами на территории ЖК «Светлый». Услуги по водоснабжению оказывают посредством коммунальной инфраструктуры, переданной АО «ДК «Антей» на основании договоров доверительного управления.

ООО «РСО «ЭКО» от АО «ДК «Антей» получило письмо (исх. № б/н от 25.10.2021) о том, что инженерные коммуникации спроектированы и построены с учетом первоначального количества земельных участков (точек потребления). Однако, перед собственниками дополнительных земельных участков какие-либо обязательства со стороны АО «ДК «Антей» отсутствуют, ввиду того, что застройщики таунхаусов в ЖК «Светлый» не предусмотрели и не рассчитали объемов по увеличению данного жилого массива.

В письме АО «ДК «Антей» сообщает об отсутствии технической возможности обеспечения абонентов, имеющих дополнительные точки потребления к внутриплощадочным водопроводным сетям.

С целью поддержания работоспособности и корректного функционирования внутриплощадочных водопроводных сетей на земельных участках ИЖС, АО «ДК

«Антей» предложило ООО «РСО «ЭКО» расторгнуть договора на холодное водоснабжение с собственниками дополнительных земельных участков по причине увеличения точек потребления.

Кроме того, АО «ДК «Антей», исходя из своих расчетов, предложило ООО «РСО «ЭКО» взимать плату с абонентов в размере 50 000 рублей на строительство водозаборного узла для технологического присоединения дополнительных точек потребления к внутримплощадочным водопроводным сетям.

В марте и апреле текущего года ООО «РСО «ЭКО» направило в адрес абонентов уведомления об одностороннем расторжении договоров холодного водоснабжения. В уведомлениях в качестве причины расторжения договоров на холодное водоснабжение, указывается на невозможность исполнения обязательств перед абонентами, ввиду факта незаконной врезки и отсутствия у абонентов актов на технологическое присоединение водонапорных сетей.

Суть уведомлений заключается том, что ООО «РСО «ЭКО» отказалось выполнять обязанности перед абонентами и в одностороннем порядке приняло решение о расторжении единых типовых договоров холодного водоснабжения.

Действительно, единые типовые договора холодного водоснабжения содержат положения срочного договора и заключались с абонентами на срок 1 год (пункт 45 настоящих Договоров).

Пункты данных договоров предусматривают возможность ресурсоснабжающей организации расторгать договора с абонентами в одностороннем порядке.

В пункте 45 единых типовых договоров на холодное водоснабжение указано, что «настоящий договор заключен на срок 1 год».

Также в пункте 46 единых типовых договоров, заключенных с абонентами, сказано следующее: «настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях. Количество продлений не ограничено».

Исходя из информации, направленной ООО «РСО «ЭКО», договора водоснабжения заключались с 913 абонентами, однако уведомления о расторжении договоров направлялись лишь 165 абонентам.

Вместе с тем, Управление отмечает, что ООО «РСО «ЭКО» не представлены документы, подтверждающие, что указанными абонентами нарушен порядок технологического присоединения к сетям водоснабжения.

По результатам изучения нормативно-правовой базы, регулирующей деятельность водоснабжающих организаций, установлено следующее.

Согласно части 5 статьи 1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, с оплатой таких услуг, положения настоящего Федерального закона применяются в части, не урегулированной другими федеральными законами.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 13 Закона о водоснабжении водоотведении к договору водоснабжения применяются положения о договоре об энергоснабжении, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоснабжения.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых домов урегулированы 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 соответствии с подпунктом «в» пункта 17 Правила № 354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения.

При этом, согласно пункту 21 Правила № 354 договоры с ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению № 1(1), при этом указанные договоры по соглашению сторон могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями.

Аналогичное требование в части неопределенности срока действия договора предусмотрено статьей 540 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В частности, в соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 540 Гражданского Кодекса РФ если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса.

В силу пункта 1 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации заключаемые гражданами – собственниками жилых домов с ресурсоснабжающей организацией договоры водоснабжения и водоотведения являются договорами присоединения, поскольку условия данных договоров определяются в типовых формах и могут быть приняты потребителем не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Невыгодные условия в терминологии антимонопольного законодательства могут быть квалифицированы и как явно обременительные условия, которые присоединившаяся сторона, в частности гражданин – собственник жилого дома, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Таким образом, в силу абзаца 2 части 1 статьи 540 Гражданского Кодекса РФ ресурсоснабжающая организация вправе только изменить или расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса, при этом права на прекращение действия договора такой стороне не предоставлено.

Кроме того, согласно определению Конституционного Суда Российской Федерации от 06.06.2002 № 115-0, основанном на нормах статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, при заключении публичных договоров, при наличии возможности оказывать соответствующую услугу, организация не вправе расторгать договор в одностороннем порядке.

Водопроводно-канализационная продукция представляет собой жизненно важное и социально значимое благо первой необходимости в сфере жизнеобеспечения населения.

Управление отмечает, что в результате необоснованно навязанного условия договора о срочности и возможности одностороннего расторжения договора со стороны ресурсоснабжающей организации, абонентами уведомления воспринимались как реальная угроза прекращения подачи холодного водоснабжения.

Указанные условия договора прямо противоречат действующему законодательству и ущемляют интересы неопределенного круга потребителей.

Пунктом 5 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Субъект естественной монополии - хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

Естественная монополия - состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» деятельность по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры относится к естественно-монопольным видам деятельности. Хозяйствующий субъект, осуществляющий водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, является субъектом естественной монополии.

Собственником централизованной системы холодного водоснабжения жилого комплекса «Светлый» является АО «ДК «Антей», ООО «РСО ЭКО» выполняет функции

доверительного управляющего.

На основании договоров доверительного управления недвижимым имуществом, АО «ДК «Антей» (Учредитель управления) передало ООО «РСО «ЭКО» (Доверительному управляющему) недвижимое имущество в доверительное управление.

Договора, подтверждающие передачу Доверительному управляющему ООО «РСО «ЭКО» недвижимое имущество:

1. договор № Ю-ЭКО-1/17 от 20.01.2017 (заключен сроком на 5 лет);
2. договор № Ю-ЭКО-2/17 от 17.03.2017 (заключен сроком на 5 лет);
3. договор № Ю-ЭКО-3/17 от 29.09.2017 (заключен сроком на 5 лет);
4. договор № Ю-ЭКО-4/18 от 30.11.2018 (заключен сроком на 5 лет);
5. договор № Ю-ЭКО-5/19 от 19.12.2019 (заключен сроком на 5 лет);
6. договор № Ю-ЭКО-6/20 от 30.04.2020 (заключен сроком на 5 лет);
7. договор № Ю-ЭКО-7/20 от 11.06.2020 (заключен сроком на 5 лет);
8. договор № Ю-ЭКО-8/21 от 11.03.2021 (заключен сроком на 5 лет);
9. договор № Ю-ЭКО-9/21 от 11.04.2021 (заключен сроком на 5 лет);
10. договор № Ю-ЭКО-11/22 от 23.03.2022 (заключен сроком на 5 лет);
11. договор № Ю-ЭКО-12/22 от 24.03.2022 (заключен сроком на 5 лет).

Кроме того, из представленных письменных пояснений Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан подтверждается, что система водоснабжения в населенном пункте Пестречинского муниципального района Республики Татарстан д. Куюки принадлежит на праве собственности Акционерному обществу «ДК «Антей», ресурсоснабжающей организацией на данной территории является ООО «РСО «ЭКО».

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 20.11.2020 № 252-85/КС-2020 (в редакции постановления Госкомитета от 24.11.2021 № 360-78/КС-2021) «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «РСО «ЭКО» на 2021-2025 года» утверждался тариф на питьевую воду для ресурсоснабжающей организации на 2022 год.

В связи с чем следует, что ООО «РСО «ЭКО» на территории ЖК «Светлый» осуществляет деятельность по водоснабжению с использованием системы коммунальной инфраструктура.

Таким образом, деятельность ООО «РСО «ЭКО» относится к естественным монополиям и общество занимает доминирующее положение в границах принадлежащих ему сетей, расположенных на территории д. Куюки, Богородского сельского поселения, Пестречинского муниципального района, Республики Татарстан.

На основании пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не

относящихся к предмету договора) экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами.

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях ООО «РСО «ЭКО» (ИНН: 1633006837; юридический адрес: 422774, Республика Татарстан, Пестречинский район, д. Куюки, ул. 12-й квартал, д. 5, пом. 21) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывание невыгодных условий договора абонентам, проживающим в жилом комплекса «Светлый», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предупреждения прекратить нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: привести ранее заключенные договоры водоснабжения между ООО «РСО «ЭКО» и гражданами-потребителями в соответствие с действующим законодательством, исключив из них положение об их заключении на определенный срок.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

(Должностное лицо) <...>

