

12 ноября 2009 года  
город Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

председатель Комиссии: Молчанов Е.Г., заместитель руководителя управления;  
члены Комиссии: Зиновьев О.Г., начальник отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства;  
Алексенко И.В., специалист 2 разряда отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства;

рассмотрев дело № 775 от 14.09.2009г. по признакам нарушения товариществом собственников жилья «Радуга» (далее – ТСЖ «Радуга»; 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Кошевого, 44) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»)

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России поступило обращение ООО «Компания «ДомСтрой» (344064, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Весенняя, 46а) о неправомерных, по мнению заявителя, действиях ТСЖ «Радуга», выразившихся в уклонении от выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

ООО «Компания «ДомСтрой» осуществляет строительство многоквартирного жилого дома п. 473 в мкр. В-6, расположенного по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Кошевого, 46.

ТСЖ «Радуга», расположенному по адресу: г. Волгодонск, ул. М. Кошевого, 44, принадлежат на праве собственности газораспределительные сети, сети водопровода и канализации, тепловые сети.

23.04.2009 года в целях технологического присоединения вновь построенного жилого дома № 46 к сетям газопровода, тепловой сети, ООО «Компания «ДомСтрой» обратилось в ТСЖ «Радуга» (исх. № 7/08-П). 29.04.2009 года ООО «Компания «ДомСтрой» повторно обратилось в ТСЖ «Радуга» по указанному вопросу (исх. № 08/08-П).

Однако, ТСЖ «Радуга» отказалось от выдачи технических условий по причине отсутствия соглашения о совместном финансировании расходов на содержание сетей инженерно-технического обеспечения (исх. б/н от 13.05.09, в материалах дела).

После этого ТСЖ «Радуга» сообщило о возможности присоединения жилого дома № 46 по улице Кошевого в г. Волгодонске в случае проведения ООО «Компания «ДомСтрой» ремонтных работ подъездов ТСЖ «Радуга».

В результате, как сообщило ООО «Компания «ДомСтрой», для получения возможности технологического присоединения к сетям ТСЖ «Радуга» оно вынуждено было подписать соглашение от 26.05.2009 года.

Данным соглашением возможность технологического присоединения дома № 46 к сетям ТСЖ «Радуга» поставлена в зависимость от выполнения ООО «Компания «ДомСтрой» ряда условий ТСЖ «Радуга», что связано с материальными затратами.

Изложенные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ТСЖ «Радуга» настоящего дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства.

Определением об отложении дела от 08.10.2009 г. (исх. № 8402/02 от 09.10.2009 г.), на основании части 3 статьи 42 ФЗ «О защите конкуренции» к участию в деле № 775 в качестве ответчиков привлечены также ООО «Южная генерирующая компания – ТГК-8» (далее – ООО «ЮГК ТГК-8») и ОАО «Волгодонскмежрайгаз».

Изучив материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

ТСЖ «Радуга» является собственником сетей инженерно-технического обеспечения, и как собственник обладает правами владения, пользования и распоряжения этим имуществом.

Как следует из материалов дела и установлено в результате проведенного анализа рынка, ТСЖ «Радуга» является единственным хозяйствующим субъектом, посредством объектов инфраструктуры которого возможно осуществлять энергоснабжение жилого дома № 46 по улице Кошевого в г. Волгодонске.

В соответствии с частью 1 статьи 5 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. Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 5 ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Следовательно, ТСЖ «Радуга» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии и газа в пределах границ расположения соответствующих сетей, принадлежащих товариществу.

В соответствии с пунктами 7, 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за их подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Выдача технических условий для технологического присоединения, как и услуга по технологическому присоединению в отрыве от услуги по передаче соответствующих ресурсов самостоятельного значения не имеет, и может быть оказана только организацией, к сетям которой потребитель намерен подключить принадлежащие ему энергопринимающие устройства.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила № 83).

В силу пункта 13 Правил № 83 возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения существует при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса, при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Как следует из пояснений ООО «ЮГК ТГК-8» (исх. № 09.1.1-26 от 26.10.2009 г.), в 1993 году проектно-сметным предприятием «СЕТА» в отношении объектов теплоснабжения двух строящихся домов, а именно: строение п. 473 «А» (ТСЖ «Радуга») и строение п. 473 (ООО «Компания «ДомСтой») выполнен Проект тепловых сетей жилых домов п. 473 и п. 473 «А» (далее - Проект). В соответствии с Проектом, на указанные жилые дома был запроектирован тепловой ввод диаметром 108 мм. На основании Проекта, 18.10.1999 г. МУ «Управление городского строительства» были выданы ООО «Компания «ДомСтой» Технические условия № 21/2-12-1106 на теплоснабжение жилого дома п. 473 «А». Как следует из проекта, тепловой ввод УТ-2 (он же УТ-1а) уже в 1993 году был запроектирован с учетом подключения двух жилых домов п. 473 и п. 473 «А», с пропускной способностью трубопровода 1,32 Гкал/ч и устройством тепловой камеры УТ-1а на участке тепловой сети между УТ-1 (граница балансовой принадлежности ООО «ЮГК ТГК-8» и стенкой жилого дома п. 473 «А» - ТСЖ «Радуга»). При этом теплоснабжение дома п. 473 должно было осуществляться через точку присоединения УТ-1а.

Филиал «Ростовская генерация» ОАО «ЮГК ТГК-8» выдал ООО «Компания «ДомСтой» технические условия № 21/3-1-18 от 17.04.2007 г., указав точку присоединения – тепловую камеру УТ-1а, распределив потери тепла на общем участке теплового ввода в долях, пропорционально тепловым нагрузкам ТСЖ «Радуга» и строящегося жилого дома ООО «Компания «ДомСтрой».

17.03.2008 года ОАО «Волгодонскмежрайгаз» выданы ООО «Компания «ДомСтрой» технические условия № 133 на присоединение к газораспределительной сети г. Волгодонска жилого дома № 473 в мкр. В-6. Данными техническими условиями предусмотрено, что подключение необходимо выполнить к газопроводу жилого дома № 44 по ул. Кошьевого в г. Волгодонск (то есть к газопроводу ТСЖ «Радуга»).

В соответствии с пунктом 14 Правил № 83, в целях подтверждения наличия резервов

пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих передачу необходимого объема ресурса, и (или) резерва мощности по производству соответствующего ресурса организация, получившая запрос о выдаче технических условий, согласовывает технические условия с организациями, владеющими технологически связанными сетями инженерно-технического обеспечения и (или) объектами по производству данного ресурса. Соответствующие организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения должны согласовать данную информацию либо представить письменный мотивированный отказ.

Выдав ООО «Компания «ДомСтрой» соответствующие технические условия, ОАО «ЮГК ТГК-8» и ОАО «Волгодонскмежрайгаз» подтвердили наличие резервов пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения.

Изложенное свидетельствует о наличии резерва пропускной способности тепловых и газовых сетей для подключения жилого дома № 46.

При этом, в силу пункта 17 Правил № 83, в случае если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между ресурсоснабжающей (сетевой) организацией и основным абонентом технические условия может разработать ресурсоснабжающая (сетевая) организация.

Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения заключается с основным абонентом, который должен заключить с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией договор о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения для получения дополнительной мощности. Стороны могут заключить трехсторонний договор о подключении.

Основным абонентом в понимании пункта 17 Правил № 83 и единственной организацией, посредством объектов инфраструктуры которой осуществляется энергоснабжение жилого дома № 46, является ТСЖ «Радуга», следовательно, только последнее должно выдать ООО «Компания «ДомСтрой» технические условия на подключение к собственным сетям инженерно-технического обеспечения.

Поскольку услуга по выдаче технических условий может быть оказана только организацией, к сетям которой потребитель намерен подключить принадлежащие ему энергопринимающие устройства, монопольное право выдачи технических условий на присоединение к собственным сетям имеет ТСЖ «Радуга».

Выдав ООО «Компания «ДомСтрой» технические условия на подключение к сетям ТСЖ «Радуга», ОАО «ЮГК ТГК-8» и ОАО «Волгодонскмежрайгаз» нарушили положения, установленные Правилами № 83. Кроме того, действия ОАО «ЮГК ТГК-8» и ОАО «Волгодонскмежрайгаз» по выдаче технических условий на присоединение объектов ООО «Компания «ДомСтрой» к сетям ТСЖ «Радуга» ущемляют (могут ущемить) интересы последнего.

При этом, согласно подпункту «и» пункта 2 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие соответствующего ходатайства ТСЖ «Радуга» у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания ОАО «ЮГК ТГК-8» и ОАО «Волгодонскмежрайгаз».

Нарушение антимонопольного законодательства Комиссия усматривает также и в действиях ТСЖ «Радуга».

Согласно пункту 9 Правил № 83, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

В соответствии с пунктом 11 Правил № 83, если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Как следует из материалов дела, ООО «Компания «ДомСтрой» обратилось в ТСЖ «Радуга» за согласованием технических условий на присоединение жилого дома к соответствующим сетям.

Поскольку для подключения объекта ООО «Компания «ДомСтрой» к сетям инженерно-технического обеспечения ТСЖ «Радуга» не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, то на основании приведенной нормы ТСЖ «Радуга» не вправе взимать плату за подключение.

При наличии возможности подключения жилого дома № 46 к сетям инженерно-технического обеспечения ТСЖ «Радуга», товарищество не выдало ООО «Компания «ДомСтрой» технические условия. Более того, ТСЖ «Радуга» поставило в зависимость подключение жилого дома № 46 к собственным сетям от выполнения со стороны ООО «Компания «ДомСтрой» условий ТСЖ «Радуга». Данные условия воплощены в соглашении от 26.05.2009 г. «О совместном производстве работ по завершению строительства жилого дома по адресу: г. Вологодонск, ул. Маршала Кошешого, дом № 46». В этой связи ООО «Компания «ДомСтрой» вынуждено было заключить с ТСЖ «Радуга» указанное соглашение, которое в своем обращении в антимонопольный орган расценивает как кабальное (заявление от 31.07.2009 г.).

В соответствии с данным соглашением, на ООО «Компания «ДомСтрой» возложены следующие обязанности:

- в срок до 01 июня 2009 года ООО «Компания «ДомСтрой» организует проведение собрания собственников (дольщиков) помещений многоквартирного дома № 46 с принятием решения о вступлении в ТСЖ «Радуга», управляющее многоквартирным жилым домом № 44 (пункт 1);

- в срок до 15 июля 2009 года ООО «Компания «ДомСтрой» за свой счет выполняет косметический ремонт подъездов многоквартирного жилого дома № 44 по ул. М. Кошешого (пункт 3);

- ООО «Компания «ДомСтрой» за свой счет производит расширение, восстановление проездов на территории микрорайона с устройством прямого выхода на ул. М. Кошешого в соответствии с согласованным планом с соблюдением архитектурных и пожарных норм и правил (пункт 9);

- ООО «Компания «ДомСтрой» выполняет согласно техническим условиям и проекту, восстанавливает благоустройство территории и озеленение у жилого дома № 44 по ул. М. Кошешого (пункт 12).

ТСЖ «Радуга» в соответствии с условиями соглашения, согласовывает производство работ по прокладке тепловых сетей по придомовой территории от тепловой камеры дома № 46 до тепловой камеры дома № 44 (пункт 4) и согласовывает производство работ по закольцовке систем газоснабжения (пункт 8).

В ходе рассмотрения настоящего дела ООО «Компания «ДомСтрой» представило письменное ходатайство (от 27.10.2009 года) о расторжении соглашения от 26.05.2009 г. «О совместном производстве работ по завершению строительства жилого дома по адресу: г. Вологодонск, ул. Маршала Кошешого, дом № 46».

Таким образом, отказ ТСЖ «Радуга» в подключении жилого дома № 46 по ул. М. Кошешого к собственным сетям инженерно-технического обеспечения без заключения соглашения «О совместном производстве работ по завершению строительства жилого дома по адресу: г. Вологодонск, ул. Маршала Кошешого, дом № 46» ущемляет интересы ООО «Компания «ДомСтрой». В совокупности с доминирующим положением ТСЖ «Радуга» на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии и газа в пределах границ расположения соответствующих сетей, принадлежащих товариществу, указанные действия ТСЖ «Радуга» нарушают запрет, установленный пунктом 3 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с данной нормой, 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 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, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

С учетом изложенного Комиссия считает, что действия ТСЖ «Радуга» ущемляют интересы ООО «Компания «ДомСтрой» и нарушают требования пункта 3 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать ОАО «ЮГК ТКК-8» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Признать ОАО «Волгодонскмежрайгаз» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Признать ТСЖ «Радуга» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. На основании пункта 3 настоящего решения выдать ТСЖ «Радуга» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии Е.Г. Молчанов

Члены Комиссии: О.Г. Зиновьев, И.В. Алексенко

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.