

Решение по делу № 05-319/2015

Исх. ПК-05/4866 от 07.04.2016

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: <...>;

Члены комиссии: <...>,

рассмотрев дело № 05-319/2015 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» (420049, РТ, г. Казань, ул. Ипподромная, д. 17; ИНН 1659065386) пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся в уклонении от заключения договора с <...>, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, в присутствии:

- <...>;

в отсутствие представителя ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» - не явился, извещен;

Установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило обращение <...> (вх. № 1347/ж от 24.06.2015) на действия ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района», выразившиеся в уклонении от заключения с заявителем договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения заявителю.

По результатам рассмотрения указанного обращения Татарстанским УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выдано предупреждение о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем заключения с <...> договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения нежилого помещения № 1Н, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома № 8 по улице Академика Завойского, г. Казань, РТ <...> и принадлежащего заявителю. Срок исполнения предупреждения был установлен до 14 августа 2015 года.

Однако, указанное предупреждение ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» не исполнено. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения нежилого помещения № 1Н, расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома № 8 по улице Академика Завойского, г. Казань, РТ <...> с <...> не заключен.

В связи с неисполнением предупреждения в соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» в отношении ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» возбуждено дело № 05-319/2015 по признакам нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в уклонении от заключения договора, содержащего

положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, с <...>. (приказ Татарстанского УФАС России № 01/645-к от 08.09.2015).

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и документах, представленных лицами, участвующими в деле, а также устных выступлениях присутствующих на заседании, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона «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.

Согласно Административному регламенту Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденному Приказом ФАС России от 25.05.2012 № 345, с целью установления доминирующего положения ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» на локальном рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества, с помощью которого осуществляется предоставление коммунальных услуг в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Ак. Завойского, д. 8, проведен анализ состояния конкурентной среды на данном товарном рынке в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

В результате анализа состояния конкурентной среды составлен аналитический отчет. Согласно выводам, содержащимся в аналитическом отчете, доля ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» на локальном рынке услуг по содержанию и ремонту общего имущества, с помощью которого осуществляется предоставление коммунальных услуг собственникам нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Ак. Завойского, д. 8 составила 100%.

Таким образом, на ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» распространяются требования и запреты, предусмотренные статьей 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 4 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции», хозяйствующий субъект вправе представлять в антимонопольный орган доказательства того, что положение этого хозяйствующего субъекта на товарном рынке не может быть признано доминирующим.

ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» по результатам ознакомления с материалами анализа состояния конкуренции возражений и документов, содержащих доказательства того, что положение общества не может быть признано доминирующим, обществом не представлено.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей ООО

«Управляющая компания ЖКХ Приволжского района», <...> изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

Заявителем в адрес ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» 18 февраля 2015 года (вх. № 02-514 от 18.02.2015) было направлено заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, с приложением копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на нежилое помещение № 1Н, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома № 8 по улице Академика Завойского, г. Казань, РТ.

В соответствии с пунктом 23 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) (далее – Правила) собственник помещения в многоквартирном доме вправе инициировать заключение в письменной форме договора управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг в письменной форме путем подачи исполнителю по месту его нахождения, по почте или иным согласованным с исполнителем способом подписанного собственником заявления о заключении договора в 2 экземплярах, содержащего следующую информацию:

- сведения о потребителе: для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;
- адрес помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении;
- наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета;
- меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер);
- срок действия договора;

а также копий следующих документов:

- документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме;

- документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения;

- документы (при их наличии у заявителя), подтверждающие информацию о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета.

В соответствии с пунктом 29 Правил представление заявителем неполного пакета документов или неправильное их оформление не является основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. В этом случае исполнитель в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня получения документов, обязан в письменной форме сообщить заявителю о допущенных несоответствиях и порядке их устранения, а в случае представления не всех документов из числа обязательных исполнитель обязан сообщить заявителю наименование организаций (учреждений) и их адреса, по которым заявитель может получить недостающие документы.

После этого исполнитель приостанавливает рассмотрение документов заявителя без их возврата заявителю вплоть до получения от заявителя недостающих документов.

Так, в ответ на заявление <...> ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» был направлен ответ (исх. № 1489 от 03.03.2015) о невозможности заключения договора ввиду непредставления заявителем полного пакета документов, в котором сообщалось о необходимости представления следующих документов:

1. копия свидетельства о Государственной регистрации права на нежилое помещение;
2. технический паспорт (БТИ) на нежилое помещение;
3. кадастровый паспорт на нежилое помещение;
4. копия паспорта физического лица с указанием места регистрации.

При этом управляющая организация указала на необходимость представления иных документов, не предусмотренных действующим законодательством и нормативными актами, регулирующими отношения по заключению договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, а именно:

1. заверенная копия договора купли-продажи нежилого помещения;
2. копия ИНН физического лица;
3. копии паспортов приборов учета ХВС, ГВС, электрической энергии;
4. акт приема с показаний приборов учета между предыдущим собственником;

5. копия заявки в теплоснабжающую организацию о заключении прямого договора.

В ответ на указанное письмо заявитель направил в адрес ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» (вх. № 04-911 от 08.05.2015) документы и информацию, указанные в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, необходимые для заключения в письменной форме договора управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме с управляющей организацией, а именно:

- копия паспорта (документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения)

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности (документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме)

- копия технического паспорта нежилого помещения

- копия кадастрового паспорта.

Таким образом, заявителем были представлены все необходимые для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения документы и информация.

В соответствии с пунктом 23 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

Учитывая вышеизложенное, со дня принятия повторного заявления <...> с приложением полного пакета необходимых документов, поступившего в управляющую организацию 08 мая 2015 года (что подтверждается присвоенным вх. № 04-911 от 08.05.2015), ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» до 26 мая 2015 года должно было выдать заявителю подписанный проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжение, в 2 экземплярах, однако, повторное заявление оставлено управляющей организацией без ответа.

27 июля 2015 года <...> в адрес управляющей организации было направлено повторное заявление о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения (управляющей организацией присвоен вх. № 04-1197 от 27.07.2015), содержащего всю необходимую информацию, предоставление которой предусмотрено пунктом 23 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) приложив к заявлению подтверждающие документы.

Так, указанное заявление содержит:

- сведения о потребителе: для физического лица - фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность <...> контактный телефон;
- адрес помещения в многоквартирном доме, по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении: в заявлении содержится указание на то, что нежилое помещение приобретено <...> для последующего осуществления предпринимательской деятельности путем сдачи его в аренду третьим лицам, а также к заявлению приложен Технический паспорт нежилого помещения;
- наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг): электроснабжение;
- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, установленный срок проведения очередной поверки, а также порядок и условия приема показаний приборов учета: <...> в своем заявлении указал на то, что индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов приняты ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» для коммерческого учета в период, когда собственником помещения являлось иное лицо – ООО «Домочадец Плюс»;

Также заявителем в адрес управляющей организации направлены копии следующих документов:

- документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (свидетельство о государственной регистрации права: серия <...> -АИ, № 126463);
- документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника помещения (копия паспорта).

В ответ на указанное заявление ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» направило в адрес <...> письмо (исх. № 7037 от 06.08.2015), содержащее информацию о том, что для заключения договора управления необходимо представить в ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» документы в соответствии с перечнем документов, необходимых для заключения договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), сформированным ОАО «Татэнергосбыт».

Однако, указанный перечень был направлен ОАО «Татэнергосбыт» в адрес ООО «УК ЖКХ Приволжского района» (иная организация) (исх. № 130к-10/1563 от 10.06.2015) и к обращению <...> отношения не имеет. Более того, документы, указанные в представленном перечне являются необходимыми для заключения договора между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией.

Направление ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» в адрес

Нмзамова М.Х. требования о представлении указанных документов в перечне, направленном ОАО «Татэнергосбыт» в адрес ООО «УК ЖКХ Приволжского района», является неправомерным, так как перечень информации и документов, необходимых для заключения договора управления, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги определен Правилами № 354.

Также, согласно пункту 7 Правил, потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. В соответствии с пунктом 6 Правил, договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (конклюдентные действия).

Неоднократное направление <...> в адрес ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» заявления о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения заявителю, свидетельствует о его намерении потреблять коммунальные услуги, однако, электроснабжение объекта заявителя на момент возбуждения дела отсутствовало.

В соответствии с пунктом 9 Правил № 354, 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 отказать в предоставлении таких коммунальных услуг.

В соответствии с пунктом 5 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, в том числе 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.

Вышеизложенные факты свидетельствуют об уклонении организации от заключения договора с заявителем, так как представленные заявителем информация и документы в адрес ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» соответствуют требованиям Правил и являются достаточными для заключения договора, содержащего условие о предоставлении коммунальной услуги электроснабжение.

Уклонение ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» от заключения договора с заявителем влечет за собой отсутствие поставки

коммунальной услуги электроснабжения объекта заявителя, что фактически является отказом в предоставлении такой коммунальной услуги.

Таким образом, изучив материалы дела, выслушав аргументы лиц, участвующих в рассмотрении дела № 05-319/2015 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии факта злоупотребления доминирующим положением и нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в действиях ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района», выразившихся в уклонении от заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, с <...>

Указанные действия ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» повлекли наступление негативных последствий (прекращение электроснабжения) для индивидуального предпринимателя, владельца нежилого помещения, расположенного в здании по адресу: г. Казань, ул. Ак. Завойского, д. 8, управление которым осуществляет ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района», что привело к ущемлению интересов ИП <...>

При этом, по состоянию на дату принятия решения ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» с <...> был заключен договор № 154 от 21.12.2015 по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома и оказанию коммунальных услуг, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции»,

Решила:

1. Признать ООО «Управляющая компания ЖКХ Приволжского района» (420049, РТ, г. Казань, ул. Ипподромная, д. 17; ИНН 1659065386) нарушившим пункт 5 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в части в уклонения от заключения договора с индивидуальным предпринимателем <...>, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги электроснабжения, что привело к ущемлению интересов ИП <...>

2. Предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать в связи с прекращением на момент вынесения Комиссией решения факта нарушения антимонопольного законодательства.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.