

## РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-19-10-14

Резолютивная часть решения объявлена 18 июня 2014 года г. Новосибирск

Решение изготовлено в полном объеме 27 июня 2014 года

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

<...> – заместитель руководителя Управления, председатель Комиссии;

<...> – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии представителей «...»,

рассмотрев дело № 02-01-19-10-14 от 23.04.2014 г. по признакам нарушения Открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» (ИНН 5405270340, почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, 54), далее - ОАО «СИБЭКО», части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило заявление ООО УК «Регион» на действия ОАО «СИБЭКО» с жалобой по вопросу заключения договора с ООО УК «Доверие». Заявитель сообщил следующее.

04.07.2013г. между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» заключён договор ресурсоснабжения № «...», предметом которого явилась поставка тепловой энергии и горячей воды для жителей многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УК «Регион».

В настоящее время на рассмотрении в Калининском районном суде находятся гражданские споры между собственниками многоквартирных домов №№ 45, 45/2, 41/3, 25/1, 7, 5, по ул. Танковой, №57 по ул. Б. Хмельницкого, №№16/1, 28 по ул. Народной о признании незаконными решений общих собраний собственников о выборе ООО УК «Доверие».

Согласно п.9 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо

представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

ОАО «СИБЭКО», злоупотребляя своим доминирующим положением на рынке, в нарушение требований указанного выше Постановления Правительства РФ, игнорируя сообщение ООО УК «Регион» о наличии между собственниками спора о выборе управляющей компании в Калининском районном суде, не приостановило действия по заключению договора на поставку тепловой энергии и горячей воды с иной управляющей организацией в отношении одних и тех же домов, и заключило договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие».

ОАО «СИБЭКО» занимает доминирующее положение на рынке купли-продажи (поставки) тепловой энергии, горячей воды. Доля ОАО «СИБЭКО» на территории города Новосибирска на указанном рынке составляет более 50%.

Своими действиями, выразившимися в том, что ОАО «СИБЭКО» предполагает получить двойную оплату за горячую воду и тепловую энергию как по договору с ООО УК «Регион», так и по договору с ООО УК «Доверие» злоупотребляет своим доминирующим положением на рынке услуг по обеспечению многоквартирных домов горячим водоснабжением и тепловой энергией.

Согласно норме статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135 «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 действия, выразившиеся в создании дискриминационных условий (п. 8 ч. 1).

Заявитель просит антимонопольный орган вынести решение о признании ОАО «СИБЭКО», нарушившим Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выдать ОАО «СИБЭКО» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, привлечь к административной ответственности должностных лиц, уполномоченных на заключение договоров ресурсоснабжения и ОАО «СИБЭКО», как юридическое лицо.

В результате предварительного рассмотрения обращения ООО УК «Регион» Новосибирским УФАС России установлено следующее.

В ответ на запрос Новосибирского УФАС России исх. № 02-2079 от 07.03.2014г. ОАО

«СИБЭКО» письмом исх. № 001-13/142 от 18.02.2014г. сообщило, что между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Регион» заключен договор ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г. (копия договора приложена к ответу на запрос), указанный договор является действующим.

Между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» заключен Договор № «...» от 20.02.2014г. (Приложение № 2) на ресурсоснабжение многоквартирных домов, расположенных в г. Новосибирске по адресам:

ул. Театральная, д. 37;

ул. Танковая, д. 5;

ул. Танковая, д. 7;

ул. Танковая, д. 25/1;

ул. Танковая, д. 41/3;

ул. Танковая, д. 45;

ул. Танковая, д. 45/2;

ул. Богдана Хмельницкого, д. 38;

ул. Богдана Хмельницкого, д. 57;

ул. Народная, д. 16/1;

ул. Народная, д. 28.

В соответствии с п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе изменить способ управления домом или принять решение о выборе иной управляющей организации.

В период с ноября 2013г. по февраль 2014г. ООО УК «Доверие» были представлены все документы, необходимые в соответствии с п.п. 6, 7 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства № 124 от 14.02.2012г., для заключения договора ресурсоснабжения, в том числе документы, подтверждающие наличие права предоставлять соответствующие услуги, а именно протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, на которых принято решение о расторжении договоров управления многоквартирным домом с ООО УК «Регион» и выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией в лице ООО УК «Доверие» (копии протоколов представлены ОАО «СИБЭКО»).

Таким образом, по мнению ОАО «СИБЭКО», договор ресурсоснабжения № «...» от 20.02.2014г. заключен между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

ОАО «СИБЭКО» подготовило и направило в адрес ООО УК «Регион»

дополнительное соглашение к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г. об исключении из указанного договора многоквартирных домов, в отношении которых собственники помещений выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие».

ООО УК «Регион» в ответ на запрос информации Новосибирского УФАС России исх. № 02-2078 от 07.03.2014 г. письмом № 450 от 19.03.2014 г. сообщило следующее.

В соответствии с договором ресурсоснабжения от 04.07.2013 г. № «...», заключенного между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО», а также решениями собственников помещений в многоквартирных домах, плата за коммунальные услуги вносится собственниками помещений напрямую в энергоснабжающую организацию. ООО УК «Регион» осуществляет функции по расчету и начислению сумм платежей собственникам помещений а также передает информацию о величине начислений в ОАО «СИБЭКО». В подтверждение надлежащего исполнения управляющей организацией своих функций ООО УК «Регион» представило копию письма Некоммерческого Партнерства «Объединенная расчетная система» от 17.03.2014 г., в котором указано, что в отношении многоквартирных домов, расположенных по адресам: ул. Б. Хмельницкого, д. № 26, 26/1, 57, 57/1, ул. Народная, д. № 16/1, 28, ул. Танковая, д. № 5, 7, 15, 25/1, 41/3, 45, 45/2 в системе учета начислений и оплаты за жилищно-коммунальные услуги по услугам «отопление» и «горячее водоснабжение» (в том числе на общедомовые нужды) расчет начислений за период с декабря 2013 г. по февраль 2014 г. произведен по лицевым счетам ООО УК «Регион». Информация о произведенных начислениях за каждый расчетный месяц включена в состав информационных файлов, предоставленных ОАО «СИБЭКО» по завершении расчетного месяца, с указанием в качестве управляющей организации ООО УК «Регион».

Также ООО УК «Регион» сообщило, что 25.02.2014г. ОАО «СИБЭКО» направило в адрес заявителя письмо о расторжении Договора ресурсоснабжения от 04.07.2013 г. № «...», однако, по мнению заявителя, до вынесения судом решений по спорам между собственниками многоквартирных домов, у ООО УК «Регион» отсутствуют правовые основания для расторжения договора.

В результате изучения всех представленных сторонами документов и нормативно-правовой базы установлено следующее.

04.07.2013г. между ОАО «СИБЭКО» (ресурсоснабжающая организация) и ООО УК «Регион» (абонент) заключён договор ресурсоснабжения № «...», предметом которого является поставка ресурсоснабжающей организацией и оплата абонентом приобретенной (потребленной) тепловой энергии и (или) горячей воды (коммунальных ресурсов).

ООО УК «Регион» письмом исх. № 264 от 13.02.2014г. (вх. № 2976 от 13.02.2014г.) сообщило ОАО «СИБЭКО» следующее.

Между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» заключен договор ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г. В данный момент договор не расторгнут и действует в полном объеме.

На сегодняшний день в некоторых домах обслуживаемых ООО УК «Регион» проходят общие собрания по выбору иной управляющей компании, а именно ООО

УК «Доверие». Данные собрания проходят с явными нарушениями жилищного законодательства. Также в отношении предоставляемых во все организации протоколов общих собраний собственников многоквартирных жилых домов по выбору ООО УК «Доверие» поданы иски в Калининский районный суд города Новосибирска о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений в домах ООО УК «Доверие».

ООО УК «Регион» просило ОАО «СИБЭКО» повременить с заключением договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» в отношении домов, обслуживаемых ООО УК «Регион», список которых указан в заключенном между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» договоре ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г., до момента рассмотрения и вступления в законную силу решений суда по исковым заявлениям собственников следующих домов: № 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2 по улице Танковая, № 16/1 по улице Народная в городе Новосибирске. К письму ООО УК «Регион» были приложены копии исковых заявлений, копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД № 7 по ул. Танковая от 30.01.2014 г.

Также ООО УК «Регион» представило в Новосибирское УФАС России иски (вх. № 1930 от 05.03.2014г.) о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений в домах по: ул. Народная, 28 (от 11.12.2013г.), ул. Народная, 16/1 (от 02.12.2013г.), ул. Б. Хмельницкого, 57 (от 22.12.2013г.), ул. Танковая, 5 (от 12.11.2013г.), ул. Танковая, 7 (от 09.11.2013г.), ул. Танковая, 45 (от 14.11.2013г.), ул. Танковая, 45/2 (от 08.11.2013г.), ул. Танковая, 41/3 (от 12.12.2013г.), ул. Танковая, 25/1 (от 08.11.2013г.). Кроме того, в отношении 8 исковых заявлений были представлены копии определений суда о принятии к производству.

ОАО «СИБЭКО» в ответ на вышеуказанное обращение заявителя письмом исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014г. направило ООО УК «Регион» проект дополнительного соглашения от 17.02.2014г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г., подготовленного в связи с исключением из договора многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие».

Согласно пункту 3 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила № 124), договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей.

Согласно пункту 9 Правил № 124 в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований

законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

20.02.2014г. между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» заключен договор ресурсоснабжения № «...», предметом которого является поставка ресурсоснабжающей организацией и оплата абонентом приобретенной (потребленной) тепловой энергии и (или) горячей воды (коммунальных ресурсов).

В соответствии с данным договором, ресурсоснабжение осуществляется в отношении следующих многоквартирных домов в г. Новосибирске:

ул. Театральная, д. 37;

ул. Танковая, д. 5;

ул. Танковая, д. 7;

ул. Танковая, д. 25/1;

ул. Танковая, д. 41/3;

ул. Танковая, д. 45;

ул. Танковая, д. 45/2;

ул. Народная, д. 16/1;

ул. Народная, д. 28;

ул. Б. Хмельницкого, д. 38;

ул. Б. Хмельницкого, д. 57.

Таким образом, ОАО «СИБЭКО», имея действующий договор ресурсоснабжения с заявителем, несмотря на уведомление ООО УК «Регион» о наличии судебных споров между собственниками вышеуказанных многоквартирных домов о признании незаконными решений общих собраний собственников о выборе ООО УК «Доверие», в нарушение п. 9 Правил № 124 заключило договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие».

В рассматриваемом случае ОАО «СИБЭКО», исходя из требований вышеуказанной нормы, должно было приостановить рассмотрение заявки (оферты) ООО УК «Доверие» по заключению договора на поставку тепловой энергии и горячей воды до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности

индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения.

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.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим.

Действия ОАО «СИБЭКО» по не приостановлению рассмотрения заявки (оферты), заключению с ООО УК «Доверие» договора ресурсоснабжения № «...» от 20.02.2014г., несмотря на требования пункта 9 Правил № 124 и обращение ООО УК «Регион» (исх. № 264 от 13.02.2014г.), а также направление в адрес заявителя дополнительного соглашения от 17.02.2014г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г. (исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014г.) являются злоупотреблением доминирующим положением и ущемляют интересы ООО УК «Регион», что подтверждается обращением заявителя в Новосибирское УФАС России.

Согласно Реестру хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке свыше 35% на рынке подачи тепловой энергии доля ОАО «СИБЭКО» составляет более 50%.

Согласно Реестру хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке свыше 35% на рынке подачи горячей воды доля ОАО «СИБЭКО» составляет более 50%.

В соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 13 декабря 2013 г. № 338-ЭЭ «Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» потребителям Новосибирской области, на 2014 год», для ОАО «СИБЭКО» установлен тариф на тепловую энергию (мощность).

В соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 13 декабря 2013 г. № 334-ЭЭ «Об установлении тарифов на теплоноситель, поставляемый открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» потребителям, другим теплоснабжающим организациям, на 2014 год, для ОАО «СИБЭКО» установлен тариф на теплоноситель.

В силу пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 27.06.2006 г. 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. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) 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, ОАО «СИБЭКО» в силу пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» занимает доминирующее положение на рынке подачи тепловой энергии и рынке подачи горячей воды.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, в действиях ОАО «СИБЭКО», выразившихся в не приостановлении рассмотрения заявки (оферты) на заключение договора ресурсоснабжения и дальнейшем заключении указанного договора с ООО УК «Доверие», усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 27.06.2006 г., а именно злоупотребление ОАО «СИБЭКО» своим доминирующим положением на рынке подачи тепловой энергии и рынке подачи горячей воды, что ущемляет интересы ООО УК «Регион».

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 1 части 8 статьи 44 ФЗ «О защите конкуренции», в отношении ОАО «СИБЭКО» было возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» в части злоупотребления ОАО «СИБЭКО» своим доминирующим положением на рынке подачи тепловой энергии и рынке подачи горячей воды.

По результатам рассмотрения 20.05.2014 г. документов и сведений, представленных сторонами по делу, Комиссия Новосибирского УФАС России приняла решение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 02-01-19-10-14 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств. У ОАО «СИБЭКО» были запрошены копии всех писем, которыми в адрес ОАО «СИБЭКО» были направлены акты проверок, проведенных Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области в целях установления наличия у ООО УК «Доверие» полномочий по управлению многоквартирными домами, расположенными в г. Новосибирске по адресам:

ул. Театральная, д. 37;

ул. Танковая, д. 5;

ул. Танковая, д. 7;

ул. Танковая, д. 25/1;

ул. Танковая, д. 41/3;

ул. Танковая, д. 45;

ул. Танковая, д. 45/2;

ул. Богдана Хмельницкого, д. 38;

ул. Богдана Хмельницкого, д. 57;

ул. Народная, д. 16/1;

ул. Народная, д. 28.

Также Новосибирским УФАС России был направлен запрос информации в адрес Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, в ответ на который Инспекция письмом исх. № 1896/48-07 от 26.05.2014 г. представила копии актов проверок, составленных по результатам проведенных проверок правомерности принятия собственниками помещений в МКД №№ 5, 7, 41/3, 45, 45/2 по ул. Танковая, № 38 по ул. Б. Хмельницкого в г. Новосибирске решений о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие».

Согласно представленным ГЖИ НСО актам проверки, не было выявлено существенных нарушений требований жилищного законодательства, которые могли бы повлиять на результаты голосования при принятии решений о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» на общих собраниях собственников помещений МКД по следующим адресам: ул. Танковая, д. 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38. Также, согласно акту проверки ГЖИ НСО, правомочным при наличии не существенных нарушений было признано решение общего собрания собственников МКД № 7 по ул. Танковая.

Решение общего собрания собственников помещений МКД № 41/3 по ул. Танковая было признано ГЖИ НСО не правомочным ввиду выявления нарушений ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ. В отношении решения собственников помещений МКД № 5 по ул. Танковая ГЖИ НСО также указала в акте проверки на наличие нарушений ч. 3 ст. 45, ч. 2, 3 ст. 47, ч. 6 ст. 48, ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Таким образом, ГЖИ НСО подтвердила правомочность решений о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие», принятых на общих собраниях собственников помещений МКД по ул. Танковая, д. 7, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38.

Также ГЖИ НСО сообщила, что проверка в целях установления наличия у ООО УК «Доверие» полномочий по управлению МКД, расположенными по адресам: ул. Театральная, д. 37, ул. Танковая, д. 25/1, ул. Б. Хмельницкого, 57, ул. Народная, д. 167/1, ул. Народная, д. 28 ГЖИ НСО не проводилась.

Представитель заявителя ООО УК «Регион» при рассмотрении дела Комиссией Новосибирского УФАС России пояснил следующее.

Обращаясь в Новосибирское УФАС России, заявитель ссылаясь на нарушение ОАО «СИБЭКО» Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». Заявитель полагает, что нарушение заключается в следующем. Между заявителем и ответчиком заключен договор ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г. На момент обращения в антимонопольный орган договор расторгнут не был, обязательства по договору исполнялись. Со

стороны ОАО «СИБЭКО» было направлено письмо о расторжении договора. В ответ заявитель направил в адрес ОАО «СИБЭКО» письмо о наличии споров между собственниками помещений в МКД по вопросу выбора управляющей компании, рассматриваемых в суде. Пунктом 9 Правил № 124 установлен запрет на заключение договора ресурсоснабжения в случае спора по вопросу наличия у управляющей организации полномочий на управление МКД. По мнению заявителя, до вступления в силу решений суда по исковым заявлениям собственников помещений в МКД договор ресурсоснабжения, заключенный между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» в части указанных МКД является действующим и не может быть расторгнут.

В материалах дела содержатся копии исковых заявлений, поступивших в суд в январе-начале февраля 2014 г., при этом 20.02.2014 г. ОАО «СИБЭКО» заключило договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие», следовательно, ОАО «СИБЭКО» не исполнило обязанность, возложенную на него п. 9 Правил № 124. Споры по вопросу наличия у ООО УК «Доверие» полномочий на управление МКД, рассматриваются в суде, исковые заявления продолжают поступать в суд. Факт нахождения споров на рассмотрении в суде подтверждается документально. Так как в настоящее время одним домом фактически управляют две организации, потребители не могут воспользоваться льготами на оплату коммунальных услуг, так как не могут заплатить за коммунальные услуги, не зная, в какую организацию вносить плату, следовательно, у граждан отсутствует право на льготу, которая предоставляется только после оплаты коммунальных услуг. Потребители неоднократно обращались в адрес ООО УК «Регион» с жалобами по данному вопросу. В настоящее время споры между собственниками помещений в МКД не прекращены. Заявитель считает указанные действия ОАО «СИБЭКО» недопустимыми.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 18.06.2014 г. представитель заявителя ООО УК «Регион» представил следующие дополнительные пояснения.

Пунктом 9 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее – Правила № 124), установлена обязанность ресурсоснабжающей организации по приостановлению рассмотрения заявок (оферт), поданных в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения, до установления в порядке, предусмотренном законодательством РФ, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства РФ к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

Однако ОАО «СИБЭКО» в нарушение требований указанного Постановления Правительства РФ, находясь в договорных правоотношениях с ООО УК «Регион», рассмотрение заявки ООО УК «Доверие» о заключении договора

ресурсоснабжения не приостановило, в наличии у ООО УК «Доверие» полномочий по управлению многоквартирными не убедилось, письмо своего контрагента по ранее заключённому договору - ООО УК «Регион» о наличии судебного спора между собственниками помещений в МКД о признании решений общих собраний о выборе иной управляющей организации ОАО «СИБЭКО» проигнорировало. Действий направленных на установление полномочий ООО УК «Доверие» по управлению МКД ОАО «СИБЭКО» не совершило, тогда как положения Правил № 124 обязывали истребовать в ГЖИ НСО акты проверок, подтверждающие законность деятельности ООО УК «Доверие».

В результате незаконных действий ответчика пострадали собственники помещений в МКД по ул. Танковая д. № 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. № 57, ул. Народная, д. № 16/1, 28, которые были лишены возможности воспользоваться льготами по оплате за жилищно-коммунальные услуги, так как с 01.01.2014 г. изменился порядок предоставления гражданам льготы на оплату коммунальных услуг – предоставление льготы осуществляется только после оплаты коммунальных услуг. В подтверждение ООО УК «Регион» представило копии обращений граждан в Прокуратуру Калининского района.

При этом ООО УК «Регион» отметило, что претензий по вопросу заключения ОАО «СИБЭКО» договоров ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» в отношении МКД по ул. Б. Хмельницкого, д. 38, ул. Театральная, 37 не имеет, данные дома не указаны в обращении ООО УК «Регион» в Новосибирское УФАС России.

Из анализа представленных ГЖИ НСО актов проверок деятельности ООО УК «Доверие» установлено следующее.

В отношении МКД № 37 по ул. Театральная, № 25/1 по ул. Танковая, № 57 по ул. Б. Хмельницкого, № 16/1, 28 по ул. Народной проверки о правомочности общих собраний собственников, а соответственно правомочности деятельности ООО УК «Доверие» по управлению указанными домами не проводились.

При этом 30.05.2014г. Калининским районным судом г. Новосибирска вынесено решение, которым решение общего собрания собственников МКД № 57 по ул. Б. Хмельницкого о выборе ООО УК «Доверие» в качестве управляющей организации признано незаконным, гражданские дела по искам собственников МКД № 16/1, 28 по ул. Народной до настоящего времени находятся в производстве Калининского районного суда г. Новосибирска.

Согласно актам проверок ГЖИ НСО не имелось кворума общего собрания собственников помещений МКД № 5, 41/3 по ул. Танковой, собрание по вопросам повестки дня в том числе по вопросу о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» было неправомочно принимать решения. Споры между собственниками по данным МКД до настоящего времени рассматриваются Калининским районным судом и Новосибирским областным судом.

Несмотря на наличие вышеуказанных актов проверок, ОАО «СИБЭКО» заключило договор ресурсоснабжения с лицом, не имеющим полномочий по управлению МКД, грубо нарушая положения постановления Правил № 124, а также гражданское законодательство РФ о порядке заключения и расторжения договоров.

Согласно актам проверок ГЖИ НСО собственники МКД по адресам: ул. Танковая, д. 7, 45, 45/2 провели общие собрания с учётом требований закона, нарушения жилищного законодательства явились не существенными, собрание правомочно было принимать решение.

При таких обстоятельствах, можно сделать вывод, что ОАО «СИБЭКО» вправе было заключить договор в отношении МКД № 7, 45, 45/2 по ул. Танковой, если бы не следующие два обстоятельства, которые подтверждаются письменными доказательствами по делу.

Во-первых, доказательств наличия у ОАО «СИБЭКО» данных актов проверок на момент заключения договора с ООО УК «Доверие» ответчиком не представлено. Поскольку если предположить наличие положительных актов, то и отрицательные акты также должны были быть представлены ООО УК «Доверие» в ОАО «СИБЭКО», что послужило бы бесспорным основанием для приостановления рассмотрения заявки ООО УК «Доверие». Однако из имеющихся в деле материалов можно сделать только один вывод - обязанность ресурсоснабжающей организации по приостановлению рассмотрения заявок (оферт), поданных в период действия ранее заключённого договора ресурсоснабжения, установленная Правилами № 124, со стороны «СИБЭКО» исполнена не была.

Во-вторых, поскольку норма п. 9 Правил № 124 является открытой, то наличие на рассмотрении в суде спора между собственниками МКД по обжалованию решений собраний о выборе ООО УК «Доверие», о которых было известно ответчику, должно было незамедлительно приостановить деятельность ОАО «СИБЭКО» по заключению договоров. Более того, действуя разумно, добросовестно и предусмотрительно, ОАО «СИБЭКО» обязано было убедиться в наличии или отсутствии спора о деятельности ООО УК «Доверие», используя такие официальные ресурсы, как сайты Калининского районного суда и Новосибирского областного суда, на которых информация о движении дел находится в открытом доступе. Однако ОАО «СИБЭКО» действовало произвольно, заключая договор ресурсоснабжения с лицом, не имеющим полномочий по управлению вышеуказанными МКД.

Проведение общего собрания собственников МКД - событие юридически и технически сложное. Тем более важной становится обязанность ресурсоснабжающей организации по заключению договоров ресурсоснабжения и установлению правомочности деятельности управляющих организаций. Действительно, в ОАО «СИБЭКО» от ООО УК «Доверие» поступили протоколы общих собраний собственников, подписанных двумя, тремя лицами, но такие протоколы не отражают настоящего волеизъявления всех собственников помещений в МКД, поскольку собрания по выбору ООО УК «Доверие» проводились в заочной форме. В судебном заседании от 13.05.2014 г. по иску собственника кв. № 43 в МКД № 27 по ул. Танковая о признании решения собственников о выборе ООО УК «Доверие» незаконным, установлено, что подпись проставленная в бюллетене истице не принадлежит, что подтверждается копией протокола судебного заседания. Норма статьи 47 Жилищного кодекса РФ императивно закрепляет порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, а также устанавливает требования в отношении решения собственника, принявшего участие в голосовании и не подлежит расширительному толкованию. Согласно ч. 3 ст. 47 ЖК РФ принявшими участие в

общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

В связи с многочисленными нарушениями при проведении общих собраний собственниками МКД по выбору ООО УК «Доверие», в Калининском районном суде г. Новосибирска между собственниками МКД идут споры. При таких обстоятельствах, до вступления в силу судебных актов в отношении МКД, действительным является ранее принятое решение о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Регион», а договор ресурсоснабжения № «...», заключенный 01.07.2013г. между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» действует до момента установления правомочности ООО УК «Доверие» по управлению спорными домами.

ОАО «СИБЭКО» письмом вх. № 5193 от 19.05.2014 г., а также на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 20.05.2014 г. представило следующие пояснения по делу.

ООО УК «Регион» (далее по тексту - заявитель) обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области с заявлением о наличии в действиях ОАО «СИБЭКО» (далее по тексту - ресурсоснабжающая организация) признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В обоснование своих доводов заявитель указывает на следующие нарушения, якобы, допущенные со стороны ресурсоснабжающей организации.

1. Не применены положения п. 9 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства № 124 от 14.02.2012 г. (далее - Правила № 124) (абз. 2 стр. 2 заявления).
2. Нарушена ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» путем создания дискриминационных условий (абз. 5 стр. 2 заявления).
3. Допущено злоупотребление правом, которое направлено на получение выгоды путем получения двойной оплаты за горячую воду (абз. 4 стр. 2 заявления).

ОАО «СИБЭКО» считает доводы ООО УК «Регион» незаконными, необоснованными, противоречащими фактическим обстоятельствам дела, а само заявление не

подлежащим удовлетворению в связи с отсутствием в действиях ресурсонабжающей организации признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Позиция ОАО «СИБЭКО» заключается в следующем.

1. Фактические обстоятельства дела, предшествующие заключению договора с ООО УК «Доверие», заключаются в следующем.

С 14.11.2013 г. по 21.11.2013 г. в ОАО «СИБЭКО» поступили заявки на заключение договора теплоснабжения с ООО УК «Доверие» по следующим домам: ул. Театральная, д. 37; ул. Танковая, д. 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2; ул. Б.Хмельницкого, д. 38, 57, 26/1; ул. Народная, д. 16/1, 28.

По результатам рассмотрения данных заявок 27.11.2014 г. в соответствии с требованиями п. 6,7, 14 Правил № 124 ОАО «СИБЭКО» сообщило ООО УК «Доверие» о приостановлении их рассмотрения по причине представления неполного пакета документов: не были представлены договоры управления и техническая документация на объекты теплоснабжения.

Далее 11.12.2013 г. ООО УК «Доверие» были дополнительно представлены договоры управления, однако, техническая документация представлена так и не была.

При таких обстоятельствах, на основании п. 14 Правил № 124 16.01.2014 г. ОАО «СИБЭКО» сообщило ООО УК «Доверие» об отказе в заключении договора в связи с истечением срока рассмотрения заявки и непредставления полного пакета документов.

10.02.2014 г. в ОАО «СИБЭКО» поступила новая заявка, по результатам рассмотрения которой между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» 20.02.2014 г. был заключен договор ресурсоснабжения.

При этом, при заключении договора ОАО «СИБЭКО» руководствуясь п. 9 Правил № 124 удостоверилось в легитимности заключения договора с ООО УК «Доверие» (при наличии ранее действовавшего договора с заявителем) путем получения от ООО «УК «Доверия» актов проверок Государственной жилищной инспекции и предостережений прокуратуры в адрес ООО УК «Регион».

Согласно данным актам, решение общего собрания собственников спорных многоквартирных домов о смене одной (ООО УК «Регион») и выборе другой управляющей компании (ООО УК «Доверие») правомочно.

По поводу довода заявителя относительно не применения положений п. 9 Правил № 124 ОАО «СИБЭКО» отметило следующее.

Во-первых, п. 9 Правил № 124 предусматривает только 2 основания (при наличии надлежащих подтверждающих документов), влекущих приостановление рассмотрения заявки на заключение договора со стороны ресурсонабжающей организации:

1) проведение проверки органом государственного жилищного надзора,

2) рассмотрение судом спора относительно законности создания и деятельности ТСЖ, УК, обратившихся за заключением договора ресурсоснабжения.

При этом, согласно буквального содержания п. 9 Правил № 124, результаты проверки ГЖИ НСО относительно легитимности создания и деятельности УК, ТСЖ (административный порядок) по своей юридической силе равны решению суда (судебный порядок).

Как было указано выше, актами проверок ГЖИ НСО еще в январе 2014 года была установлена правомерность деятельности ООО «УК «Доверие» в качестве исполнителя коммунальных услуг в отношении многоквартирных домов, указанных в заявке на заключение договора ресурсоснабжения.

Таким образом, наличие либо акта проверки ГЖИ либо судебного решения, подтверждающего законность создания и деятельности лица, обратившегося за заключением договора, является безусловным доказательством отсутствия основания для приостановления рассмотрения вопроса о заключении договора.

Во-вторых, представленные со стороны заявителя только 17 февраля 2014 года (т. е. более чем через 3 месяца после принятия жителями спорных домов решения о смене управляющей компании и выборе в качестве таковой ООО УК «Доверие») копии исковых заявлений не могли являться основанием для приостановления заявки на заключение договора с ООО УК «Доверие», в связи со следующим.

1. Правомерность создания и деятельности ООО УК «Доверие» уже была подтверждена в установленном законом порядке.

2. Копии исковых заявлений не являются надлежащим доказательством рассмотрения соответствующего спора в судебном порядке (о чем прямо говорит п. 9 Правил № 124). Таким доказательством в силу ст. 133 ГПК РФ является определение о принятии и рассмотрении соответствующего иска судом. Таких документов в ОАО «СИБЭКО» представлено не было.

3. Из буквального содержания представленных копий исков (текст идентичен во всех случаях) следует:

- в качестве лиц, участвующих в деле, ни Заявитель, ни собственно ООО УК «Доверие» не значатся;

- спор возник в связи с требованиями одних граждан к другим, а не к ООО УК «Доверие» относительно законности создания и деятельности данной управляющей компании, как того требует п. 9 Правил № 124.

В настоящее время по 5 из 9 заявленных исков судом также подтвержден факт законности смены управляющей компании в спорных домах (в удовлетворении исков отказано, либо производство по делу прекращено), а значит и легитимности деятельности ООО УК «Доверие» в качестве исполнителя коммунальных услуг, в том числе и в части заключения договоров ресурсоснабжения.

Из вышеизложенного следует, что ОАО «СИБЭКО» при заключении договора с ООО УК «Доверие» в полной мере руководствовалось требованиями действующего законодательства, в том числе п. 9 Правил № 124 и не допустило его нарушения.

Относительно довода заявителя о нарушении ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции», ОАО «СИБЭКО» отметило следующее.

В соответствии с позицией Президиума ВАС РФ, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ № 7677/11 от 22.11.2011 г., комплексное толкование норм ст. 161 ЖК РФ, п. 8.2. ст. 162 ЖК РФ свидетельствует о том, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе избрать один из способов управления, в любое время изменить его, отказаться от исполнения договора управления вне зависимости от наличия либо отсутствия нарушений со стороны управляющей организации.

В данном случае, собственники помещений в спорных многоквартирных домах приняли решение о смене управляющей компании, что подтверждается протоколами общих собраний и своевременно уведомили ООО УК «Регион» о произошедшей смене.

Согласно п. 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., (далее по тексту - Правила № 354) управляющая компания приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, в связи с чем ООО УК «Доверие» и обратилось с заявкой на заключение договора теплоснабжения.

Договор теплоснабжения является публичным и заключается с лицом, предоставившим полный пакет документов, необходимый для заключения договора данного вида в соответствии с требованиями законодательства. Перечень документов, необходимых для заключения договора ресурсоснабжения является исчерпывающим и указан в п. 6-7 Правил № 124.

Ресурсоснабжающая организация для заключения договора не вправе требовать документы иные, нежели предусмотренные законодательством (п. 8 Правил № 124).

Для заключения договора ООО УК «Доверие» в конечном итоге представило полный пакет документов.

Договор был заключен 20 февраля 2014 года (только через 3 месяца с момента первого обращения ООО УК «Доверие»), после того как были представлены все необходимые для заключения договора документы.

При этом, по мнению ОАО «СИБЭКО», не вызывает сомнений тот факт, что исполнение со стороны ОАО «СИБЭКО» установленной законом обязанности по заключению публичного договора ресурсоснабжения не может рассматриваться как действие, нарушающее требования ФЗ «О защите конкуренции».

Очевидно, что действия, направленные на создание ситуации, при которой в многоквартирном доме отсутствует лицо, предоставляющее коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, нельзя рассматривать иначе как ущемляющие законные интересы граждан.

В данном случае именно заявитель нарушил требования ФЗ «О защите

конкуренции», т.к. своими действиями по непредставлению технической документации препятствовал деятельности ООО УК «Доверие» по управлению спорными домами.

Так, имея все полномочия по управлению домами и оказанию коммунальных услуг с ноября 2013 года, ООО УК «Доверие» фактически (в части теплоснабжения и горячего водоснабжения) смогло приступить к оказанию данных коммунальных услуг только в марте 2014 года, поскольку ОАО «СИБЭКО» при отсутствии технической документации в силу требований Правил № 124 не имело правовых оснований для заключения соответствующего договора.

Таким образом, приостановление рассмотрения заявки ООО УК «Доверие» на заключение договора на основании п. 9 Правил № 124 (при отсутствии на то оснований) привело бы к ограничению конкуренции в отношении ООО УК «Доверие», подтвердившего в ГЖИ НСО законность создания и деятельности, и ущемлению прав жителей, которые в надлежащем порядке и законным способом выразили свое волеизъявление на смену управляющей компании.

Относительно довода заявителя о намерении ОАО «СИБЭКО» извлекать выгоду вследствие получения двойной оплаты за горячую воду ресурсоснабжающая организация отметила следующее.

Несмотря на то, что фактически дома переданы собственниками в управление ООО УК «Доверие» в ноябре-декабре 2013 г., предоставление коммунальных услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению ООО УК «Доверие» осуществляет с февраля 2014 г. строго на основании заключенного договора (договор ресурсоснабжения № «...» от 20.02.2014 г. имеется в материалах дела).

До февраля 2014 г. ведомости начислений для осуществления расчета платы за поставляемые ОАО «СИБЭКО» коммунальные ресурсы передавались заявителю в рамках действующего с ним договора, а с марта - ООО УК «Доверие».

Таким образом, получение ОАО «СИБЭКО» двойной оплаты за услугу по горячему водоснабжению исключено, поскольку первичные документы на оплату с марта 2014 г. заявителю не направлялись, а граждане вносили плату в ОАО «СИБЭКО» на основании начислений новой управляющей компании напрямую, как и ранее.

Более того, спорные дома оснащены приборами учета, соответственно плата рассчитывается и взимается ОАО «СИБЭКО» по факту потребления на основании показаний приборов учета безотносительно того, кто эти показания учета передал.

Согласно ст. 416 ГК РФ договор ресурсоснабжения между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Регион» в части спорных домов прекратил свое действие в связи с невозможностью исполнения, т.к. заявитель с даты принятия жителями решения о смене управляющей компании не мог осуществлять деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе быть стороной по договору ресурсоснабжения в отношении данных домов.

Согласно ч. 8 ст. 162 ЖК РФ, п. 3 ст. 450 ГК РФ договоры управления многоквартирными домами прекратили свое действие в связи с односторонним отказом от их исполнения со стороны собственников помещений.

ОАО «СИБЭКО» отметило, что ООО УК «Регион» никогда не осуществляло внесение

платы за потребленные жителями коммунальные ресурсы, что также исключает факт двойной оплаты.

Как отметило ОАО «СИБЭКО», для юридического оформления перехода многоквартирных домов на обслуживание иной управляющей организации в адрес заявителя было направлено дополнительное соглашение об исключении части домов из договора ресурсоснабжения. ООО УК «Регион» не подписало данное соглашение, однако, вне зависимости от этого, в части спорных домов договор является недействительным.

Из вышеизложенного следует, что в действиях ОАО «СИБЭКО» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства, следовательно, производство по делу подлежит прекращению.

Письмом вх. № 6262 от 16.06.2014 г., а также при рассмотрении дела 18.06.2014 г. ОАО «СИБЭКО» представило в Новосибирское УФАС России дополнительные пояснения по делу № 02-01-19-10-14, которые заключаются в следующем.

Переход управления домами по ул. Театральная, 37, ул. Богдана Хмельницкого, 38, 57 и ул. Народная, 28 от ООО УК «Регион» к ООО УК «Доверие» на момент заключения договора ресурсоснабжения между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» никем не оспаривался и у СИБЭКО отсутствовала информация о «спорности» указанных домов.

Так, в уведомлении ООО УК «Регион» от 13.02.2014 г. исх. № 264, никакой информации, касающейся наличия спора об управлении данными домами, не содержалось.

Кроме того, на дату заключения договора - 20.02.2014 г. между ООО «УК «Регион» и ООО УК «Доверие» уже были подписаны акты приема-передачи управления домами по ул. Театральная, 37 и ул. Богдана Хмельницкого, 38, что однозначно указывает на отсутствие какого-либо спора по управлению домами и наличие у ООО УК «Доверие» законного права на обращение в ОАО «СИБЭКО» для заключения договора ресурсоснабжения.

Также ОАО «СИБЭКО» отметило, что иски в суд от жителей домов по ул. Театральная, 37 и ул. Богдана Хмельницкого, 38 не предъявлялись в принципе. По домам по ул. Богдана Хмельницкого, 57 и ул. Народная, 28 - иски были предъявлены уже после заключения договора (26.02.2014 г. и 27.02.2014 г. соответственно) и даже не были приняты к производству суда (возвращены заявителям).

Относительно перехода управления домами по улице Танковая, 7, 25/1, 45, 45/2 и ул. Народная 16/1 ОАО «СИБЭКО» указало, что 18.02.2014 г. (до заключения договора) ООО УК «Доверие» направило в адрес ОАО «СИБЭКО» письмо исх. № 61 с приложением копий актов ГЖИ НСО, подтверждающих наличие законных оснований на обращение в ресурсоснабжающую организацию за заключением договора.

В связи с указанными обстоятельствами, принимая во внимание представленный ООО УК «Доверие» полный пакет документов, необходимых для заключения договора ресурсоснабжения, каких-либо оснований приостанавливать

рассмотрение заявки, либо отказывать ООО УК «Доверие» в заключении договора у ОАО «СИБЭКО» не имелось.

Более того, именно такие действия ОАО «СИБЭКО» (отказ либо приостановление заключения договора) привели бы к нарушению требований антимонопольного законодательства, а также нарушению прав и законных интересов жителей указанных домов, принявших решение о выборе ООО УК «Доверие» в качестве управляющей организации, поскольку, как указывалось выше, законных оснований для отказа в заключении договора не было.

Как следует из фактических обстоятельств дела, в отношении ОАО «СИБЭКО» возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» - злоупотребление доминирующим положением.

Из буквального толкования данной нормы следует, что для квалификации состава указанного правонарушения необходимы в совокупности следующие условия:

хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на соответствующем товарном рынке;

совершение хозяйствующим субъектом действия (бездействия), характеризующегося как злоупотребление доминирующим положением;

негативные последствия.

При этом, согласно разъяснениям пункта 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц.

По мнению ОАО «СИБЭКО», обращаясь в антимонопольный орган, заявитель не представил каких-либо доказательств и не привел аргументированных доводов о том, что действия ОАО «СИБЭКО» по заключению с ООО УК «Доверие» договора ресурсоснабжения привели либо могли привести к наступлению одного из указанных последствий.

В рассматриваемом случае таких последствий не наступило и, более того, не возникло даже угрозы их наступления, поскольку не понятно какие действия ОАО «СИБЭКО» могли привести к таким последствиям: заключение договора с ООО УК «Доверие» на законных основаниях либо направление в ООО УК «Регион» дополнительного соглашения к договору ресурсоснабжения, об исключении домов, которые стали обслуживаться другой управляющей компанией.

Так, направляя в адрес ООО УК «Регион» дополнительное соглашение, ОАО «СИБЭКО» не понуждало и не обязывало управляющую компанию к подписанию такого соглашения.

Необходимость заключения дополнительного соглашения была основана исключительно на решении (волеизъявлении) жителей спорных многоквартирных домов о смене управляющей компании и обращении новой управляющей

компании за заключением договора ресурсоснабжения.

До настоящего времени данное соглашение со стороны ООО УК «Регион» не подписано и в том случае, если заявитель считает себя правомочным лицом на предоставление жителям спорных домов коммунальных услуг, то никаких препятствий к этому нет.

Как отметило ОАО «СИБЭКО», согласно поступившей в ОАО «СИБЭКО» от НКО «Объединенная расчетная система» информации на сегодняшний день во исполнение решения собственников многоквартирных домов ООО УК «Регион» (после длительного уклонения) передало практически все спорные дома (ул. Б. Хмельницкого 25, 26/1, ул. Танковая, 25/1, 45, 45/2) в управление ООО УК «Доверие».

По мнению ответчика, все текущие и возможные споры как между двумя управляющими компаниями, так и между жителями указанных домов, не должны сказываться на реализации законных интересов граждан на получение коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, которые в рассматриваемом случае были обеспечены заключением договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие».

Также ОАО «СИБЭКО» отметило, что в п. 9 Правил № 124 указано, что ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение заявок на заключение договора ресурсоснабжения, поступивших в период действия ранее заключенного договора в отношении одного и того же МКД, однако, в данной норме не содержится положения о том, что РСО именно обязана приостановить рассмотрение заявок, следовательно, приостановление рассмотрения заявок является правом, а не обязанностью РСО, и зависит от ее волеизъявления.

В отношении МКД по ул. Театральная, д. 37, Б. Хмельницкого, д. 38 имеются акты от 20.02.2014 г. о передаче домов на управление ООО УК «Доверие». По данным домам иски в суд не предъявлялись. В отношении МКД по ул. Танковая, д. 7 имеется акт ГЖИ НСО от 22.01.2014 г., согласно которому, нарушений не установлено. В отношении МКД по ул. Танковая, д. 25/1 исковое заявление оставлено без рассмотрения, истец отказался от иска. По иску в отношении Танковая, д. 41/3 судом вынесено решение об отказе в удовлетворении иска. В отношении МКД по ул. Танковая, д. 45 – имеется акт ГЖИ НСО от 27.01.2014 г., исковое заявление оставлено судом без рассмотрения 08.05.2014 г. В отношении МКД по ул. Танковая, д. 45/2 – имеется акт ГЖИ НСО, производство по делу прекращено судом 08.05.2014 г. В отношении МКД по ул. Б. Хмельницкого, д. 57 исковое заявление подано 26.02.2014 г.

09.06.2014 г. ОАО «СИБЭКО» получило письмо от ООО УК «Регион», в котором заявитель просит заключить дополнительное соглашение к договору ресурсоснабжения в связи с наличием новых протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, согласно которым, ООО УК «Регион» снова избрано управляющей организацией. Указанные протоколы не были представлены ранее и об их наличии ОАО «СИБЭКО» не было извещено.

Обязанности обращаться в ГЖИ НСО для проведения проверки у РСО нет. ГЖИ НСО не ответило на запрос ОАО «СИБЭКО», разъяснив, что вправе отвечать лишь жителям МКД. Протокол общего собрания собственников помещений МКД является легитимным документом, до тех пор, пока не оспорен. По состоянию на

февраль 2014 г. не имелось ни одного вступившего в силу решения суда.

Пункт 9 Правил № 124 говорит о множественности оферт, поступивших в РСО – «в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт)». В данном же случае в ОАО «СИБЭКО» поступила только одна заявка, следовательно, РСО не вправе была отказать в заключении договора.

По поводу не приостановления рассмотрения заявок ООО УК «Доверие» на заключение договоров ресурсоснабжения в отношении МКД, собрание собственников помещений в которых было признано неправомочным, ОАО «СИБЭКО» пояснило, что в его адрес были представлены лишь акты проверки ГЖИ НСО, согласно которым общее собрание собственников было признано правомочным. У ОАО «СИБЭКО» нет обязанности запрашивать у заявителей, подавших заявку на заключение договора, дополнительные документы, не предусмотренные Правилами № 124.

В связи с изложенным, ОАО «СИБЭКО» считает, что действия Общества по заключению договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» являются законными, правомерными, были направлены на обеспечение интересов жителей спорных домов, а потому не могут расцениваться как злоупотребление доминирующим положением.

Также ОАО «СИБЭКО» представило в Новосибирское УФАС России копию письма ООО УК «Доверие» № 45 от 16.12.2013 г., которым заинтересованное лицо направило в адрес ответчика копию акта проверки ГЖИ НСО в отношении МКД № 37 по ул. Театральная, копию письма ООО УК «Доверие» № 61 от 18.02.2014 г., которым в адрес ресурсоснабжающей организации также были направлены акты ГЖИ НСО (без указания адресов МКД, в отношении которых проведена проверка), а также копию письма Некоммерческого партнерства «Объединенная расчетная система» № ИТО-1541 от 23.05.2014 г., в котором сообщается, что согласно письму ООО УК «Регион» № 997 от 20.05.2014 г. управление домами по адресам: ул. Б. Хмельницкого, д. 26, 26/1, ул. Танковая, д. 25/1, 45, 45/2 передано от ООО УК «Регион» в ООО УК «Доверие» с 01.05.2014 г.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России 18.06.2014 г. ОАО «СИБЭКО» представило копию письма № ДО-162/1803 от 27.03.2014 г., направленного в адрес ООО УК «Регион», которым ресурсоснабжающая организация сообщила следующее.

В ОАО «СИБЭКО» обратилось ООО УК «Доверие» с просьбой заключить договор ресурсоснабжения для многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам: ул. Театральная, д.37; ул. Танковая, д.5; ул. Танковая, д.7; ул. Танковая, д.25/1; ул. Танковая, д.41/3; ул. Танковая, д. 45; ул. Танковая, д.45/2; ул. Богдана Хмельницкого, д. 38; ул. Богдана Хмельницкого, д. 57; ул. Народная, д. 16/1; ул. Народная, д. 28.

Также ООО УК «Доверие» предоставило пакет документации, в том числе: протоколы общих собраний собственников жилых помещений вышеуказанных домов о выборе в качестве управляющей организации - ООО УК «Доверие». На основании предоставленных документов ОАО «СИБЭКО» с 01.02.2014г. заключило

договор ресурсоснабжения для вышеуказанных многоквартирных домов с ООО УК «Доверие».

ОАО «СИБЭКО» не наделено полномочиями по проверке подлинности протоколов собраний собственников, вышеуказанных многоквартирных домов, т.к., совершение данных действий будет являться превышением полномочий, которыми наделено ОАО «СИБЭКО».

Таким образом, в настоящее время у ОАО «СИБЭКО» в соответствии с действующим законодательством нет оснований для отказа ООО УК «Доверие» в заключении договора.

Учитывая то обстоятельство, что собственники многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам: ул. Танковая, д.5; ул. Танковая, д.7; ул. Танковая, д.25/1; ул. Танковая, д.41/3; ул. Танковая, д. 45; ул. Танковая, д.45/2; ул. Богдана Хмельницкого, д. 38; ул. Богдана Хмельницкого, д. 57; ул. Народная, д. 16/1; ул. Народная, д. 28 обратились в Калининский районный суд г. Новосибирска с исковыми заявлениями о признании незаконными решения общих собраний собственников, вышеуказанных домов, дальнейшие действия со стороны ОАО «СИБЭКО» в отношении заключения или расторжения договоров ресурсоснабжения для вышеуказанных домов будут приняты в соответствии с судебным решением.

Представитель заинтересованного лица ООО УК «Доверие» при рассмотрении дела пояснил следующее.

ОАО «СИБЭКО» заключило с ООО УК «Доверие» договор ресурсоснабжения только через 3 месяца после обращения с заявкой. ООО УК «Доверие» было выставлено требование о соблюдении п. 9 Правил № 124. Для выполнения данного требования ООО УК «Доверие» инициировало проверку ГЖИ НСО в отношении организации. В отношении нескольких МКД ГЖИ НСО были проведены полноценные проверки, в отношении остальных – даны формальные ответы. Суд признал факт наличия у ООО УК «Доверие» правомочий по управлению частью спорных МКД. От собственников помещений в МКД по ул. Танковая, д. 25/1, д. 45 в суд поступили заявления о том, что они не обращались в суд с исковыми заявлениями. Также по двум домам истцы заявили о том, что не подписывали исковые заявления. ООО УК «Доверие» направило в ОАО «СИБЭКО» уведомления о выборе управляющей организацией в отношении следующих домов: ул. Танковая, д. № 5, 7, 41/3, 25, 25/1, 45/2, 45, ул. Б. Хмельницкого, д. № 26, 26/1, 38, 57, ул. Народная, д. № 16/1, 28, ул. Театральная, д. 37. В отношении МКД по ул. Б. Хмельницкого, д. 26/1 ООО УК «Доверие» получило уведомление об отказе в заключении договора, так как договор управомочено заключать ТСЖ.

ООО УК «Доверие» не согласно с доводами ООО УК «Регион», и намерено обжаловать принятые в пользу ООО УК «Регион» судебные решения, указав, что в настоящее время судебное разбирательство по спорам собственников помещений в МКД не завершено.

По мнению заинтересованного лица, права ООО УК «Регион» рассматриваемыми действиями ОАО «СИБЭКО» не нарушены.

По поводу изложенных выше доводов ответчика и заинтересованного лица

необходимо отметить следующее.

Предметом рассмотрения данного дела являются действия ОАО «СИБЭКО» по не приостановлению рассмотрения заявки ООО УК «Доверие» на заключение договора ресурсоснабжения, поступившей в период действия ранее заключенного между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Регион» договора. Действия иных ресурсоснабжающих организаций по заключению договоров ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие», а также взаимоотношения, возникшие между ООО УК «Регион» и ООО УК «Доверие» по вопросу передачи МКД от одной управляющей организации в управление другой, в том числе, по поводу не передачи технической и иной документации, необходимой для осуществления управляющей организацией своей деятельности, не относятся к предмету рассмотрения данного дела.

В соответствии с п. 9 Правил № 124 в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

При этом согласно п. 1 Постановления Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п «О государственной жилищной инспекции Новосибирской области» областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области является государственная жилищная инспекция Новосибирской области.

04.07.2013г. между ОАО «СИБЭКО» (ресурсоснабжающая организация) и ООО УК «Регион» (абонент) заключён договор ресурсоснабжения № «...». Во время поступления в ОАО «СИБЭКО» заявок на заключение договора ресурсоснабжения от ООО УК «Доверие» данный договор являлся действующим.

20.02.2014г. между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» заключен договор ресурсоснабжения № «...», предметом которого является поставка ресурсоснабжающей организацией и оплата абонентом приобретенной (потребленной) тепловой энергии и (или) горячей воды (коммунальных ресурсов).

В соответствии с данным договором, ресурсоснабжение осуществляется в отношении следующих многоквартирных домов в г. Новосибирске:

ул. Театральная, д. 37;

ул. Танковая, д. 5;

ул. Танковая, д. 7;

ул. Танковая, д. 25/1;

ул. Танковая, д. 41/3;

ул. Танковая, д. 45;

ул. Танковая, д. 45/2;

ул. Народная, д. 16/1;

ул. Народная, д. 28;

ул. Б. Хмельницкого, д. 38;

ул. Б. Хмельницкого, д. 57.

ОАО «СИБЭКО» до заключения договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» было уведомлено о наличии между собственниками помещений в МКД споров о законности принятия и правомочности решений общих собраний собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» в отношении следующих домов: № 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2 по улице Танковая, № 16/1 по улице Народная (письмо ООО УК «Регион» исх. № 264 от 13.02.2014г.).

Таким образом, ОАО «СИБЭКО», имея действующий договор ресурсоснабжения с заявителем, несмотря на уведомление ООО УК «Регион» о наличии судебных споров между собственниками вышеуказанных многоквартирных домов о признании незаконными решений общих собраний собственников о выборе ООО УК «Доверие», в нарушение п. 9 Правил № 124 заключило договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие».

В соответствии с пп. а п. 7 Правил № 124 документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, для управляющей организации, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен).

Так как в результате признания судом решений общих собраний собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» неправомочными, данные решения утратили бы силу и деятельность ООО УК «Доверие» по управлению данными МКД была бы признана незаконной, наличие

указанных споров между собственниками МКД являлось основанием для приостановления рассмотрения заявки ООО УК «Доверие» на заключение договора ресурсоснабжения в соответствии с п. 9 Правил № 124.

В данном случае, ОАО «СИБЭКО» следовало приостановить рассмотрение заявки ООО УК «Доверие» на заключение договора ресурсоснабжения, и продолжать исполнять договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие», так как решения собственников помещений в МКД, согласно которым в качестве управляющей компании было избрано ООО УК «Доверие» были оспорены.

По поводу доводов ОАО «СИБЭКО» о том, что ООО УК «Доверие» были предоставлены все необходимые в соответствии с Правилами № 124 документы, и приостановив рассмотрение заявки ОАО «СИБЭКО» нарушило бы действующее законодательство, так как договор ресурсоснабжения является публичным договором, необходимо отметить следующее.

Согласно пункту 3 Правил, № 124, договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей. Следовательно, при рассмотрении заявок на заключение договоров ресурсоснабжения ресурсоснабжающая организация обязана руководствоваться правилами № 124, в том числе и п. 9 данных Правил, в соответствии с которым ОАО «СИБЭКО» в данном случае обязано было приостановить рассмотрение заявки ООО УК «Доверие», что прямо предусмотрено данной нормой права в случаях, когда в ресурсоснабжающую организацию поступают заявки (оферты) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома.

По состоянию на момент заключения договора ресурсоснабжения между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие», не имелось вступивших в законную силу решений суда по исковым заявлениям собственников помещений в МКД, в отношении которых действовал договор ресурсоснабжения, заключенный между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие». При рассмотрении дела представители ОАО «СИБЭКО» подтвердили данное обстоятельство, а также указали, что в адрес ОАО «СИБЭКО» были представлены акты проверок ГЖИ НСО не по всем спорным МКД, указанным в обращении ООО УК «Регион», а лишь акты, в которых был сделан вывод о правомочности решений общих собраний собственников помещений в МКД о выборе в качестве управляющей компании ООО УК «Доверие».

21.02.2014 г. ОАО «СИБЭКО» было получено письмо ООО УК «Регион», содержащее предложение об исключении МКД по адресу: ул. Б. Хмельницкого, д. 38, ул. Театральная, д. 37 из договора ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013 г. в связи с передачей функций по управлению и обслуживанию данных МКД в иную управляющую организацию. Данные МКД не были указаны в обращении ООО УК «Регион» в Новосибирское УФАС России, при рассмотрении дела представитель заявителя подтвердил, что споров по данным МКД не имелось.

ОАО «СИБЭКО» письмом исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014г. направило ООО УК «Регион» проект дополнительного соглашения от 17.02.2014г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г., подготовленного в связи с исключением из договора многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых

выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие», а именно: МКД по ул. Театральная, д. 37, ул. Танковая, д. 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38, 57, ул. Народная, д. 16/1, 28.

19.03.2014 г. в ОАО «СИБЭКО» поступило письмо ООО УК «Регион» вх. № 5240 с просьбой повременить с заключением договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» до вступления в силу решений суда по искам собственников жилых помещений в домах по ул. Танковая, д. 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38, 57, ул. Народная, д. 16/1, 28.

27.03.2014 г. ОАО «СИБЭКО» направило ООО УК «Регион» письмо, в котором сообщило, что дальнейшие действия со стороны ОАО «СИБЭКО» в отношении заключения или расторжения договоров ресурсоснабжения для вышеуказанных домов будут приняты в соответствии с судебными решениями по искам собственников помещений в МКД, расположенных по следующим адресам: ул. Танковая, д.5; ул. Танковая, д.7; ул. Танковая, д.25/1; ул. Танковая, д.41/3; ул. Танковая, д. 45; ул. Танковая, д.45/2; ул. Богдана Хмельницкого, д. 38; ул. Богдана Хмельницкого, д. 57; ул. Народная, д. 16/1; ул. Народная, д. 28 обратились в Калининский районный суд г. Новосибирска с исковыми заявлениями о признании незаконными решения общих собраний собственников, вышеуказанных домов.

В рассматриваемом случае ОАО «СИБЭКО», исходя из требований вышеуказанной нормы, должно было приостановить рассмотрение заявки (оферты) ООО УК «Доверие» по заключению договора на поставку тепловой энергии и горячей воды до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения.

Изучив доводы заявителя, ответчика и заинтересованного лица, а также материалы дела в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

04.07.2013г. между ОАО «СИБЭКО» (ресурсоснабжающая организация) и ООО УК «Регион» (абонент) заключён договор ресурсоснабжения № «...». В период действия данного договора в ОАО «СИБЭКО» поступили заявки на заключение договора ресурсоснабжения от ООО УК «Доверие» в отношении многоквартирных домов, указанных в договоре ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013 г.

Согласно пункту 3 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 (далее – Правила № 124), договоры ресурсоснабжения заключаются в

порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей.

Согласно пункту 9 Правил № 124 в случае обращения в ресурсоснабжающую организацию 2 и более лиц с заявками (офертами) в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома либо представления в ресурсоснабжающую организацию заявок (оферт) в период действия ранее заключенного договора ресурсоснабжения в отношении одного и того же многоквартирного дома или жилого дома ресурсоснабжающая организация приостанавливает рассмотрение таких заявок (оферт) до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения (в случае рассмотрения судом вопроса о законности создания и деятельности юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами).

ООО УК «Регион» письмом исх. № 264 от 13.02.2014г. (вх. № 2976 от 13.02.2014г.) сообщило ОАО «СИБЭКО» о том, что в некоторых домах обслуживаемых ООО УК «Регион» проходят общие собрания по выбору иной управляющей компании, а именно ООО УК «Доверие». Данные собрания проходят с явными нарушениями жилищного законодательства. В отношении протоколов общих собраний собственников многоквартирных жилых домов по выбору ООО УК «Доверие» поданы иски в Калининский районный суд города Новосибирска о признании незаконным решения общего собрания собственников помещений в домах ООО УК «Доверие».

ООО УК «Регион» просило ОАО «СИБЭКО» повременить с заключением договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» в отношении домов, обслуживаемых ООО УК «Регион», список которых указан в заключенном между ООО УК «Регион» и ОАО «СИБЭКО» договоре ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г., до момента рассмотрения и вступления в законную силу решений суда по исковым заявлениям собственников следующих домов: № 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2 по улице Танковая, № 16/1 по улице Народная в городе Новосибирске. К письму ООО УК «Регион» были приложены копии исковых заявлений, копия протокола общего собрания собственников помещений в МКД № 7 по ул. Танковая от 30.01.2014 г.

Таким образом, ОАО «СИБЭКО» до заключения договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» было уведомлено о наличии между собственниками помещений в МКД споров о законности принятия и правомочности решений общих собраний собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» в отношении следующих домов: № 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2 по улице Танковая, № 16/1 по улице Народная.

В соответствии с пп. а п. 7 Правил № 124 документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, для управляющей организации, если собственниками помещений в

многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации, которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен).

Так как в результате признания судом решений общих собраний собственников о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие» неправомочными, данные решения утратили бы силу и деятельность ООО УК «Доверие» по управлению данными МКД была бы признана незаконной, наличие указанных споров между собственниками МКД являлось основанием для приостановления рассмотрения заявки ООО УК «Доверие» на заключение договора ресурсоснабжения в соответствии с п. 9 Правил № 124.

21.02.2014 г. ОАО «СИБЭКО» было получено письмо ООО УК «Регион», содержащее предложение об исключении МКД по адресу: ул. Б. Хмельницкого, д. 38, ул. Театральная, д. 37 из договора ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013 г. в связи с передачей функций по управлению и обслуживанию данных МКД в иную управляющую организацию. Данные МКД не были указаны в обращении ООО УК «Регион» в Новосибирское УФАС России, при рассмотрении дела представитель заявителя подтвердил, что спора по данным МКД не имеется.

ОАО «СИБЭКО» письмом исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014г. направило ООО УК «Регион» проект дополнительного соглашения от 17.02.2014г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013г., подготовленного в связи с исключением из договора многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие», а именно: МКД по ул. Театральная, д. 37, ул. Танковая, д. 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38, 57, ул. Народная, д. 16/1, 28.

19.03.2014 г. в ОАО «СИБЭКО» поступило письмо ООО УК «Регион» вх. № 5240 с просьбой повременить с заключением договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» до вступления в силу решений суда по искам собственников жилых помещений в домах по ул. Танковая, д. 5, 7, 25/1, 41/3, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38, 57, ул. Народная, д. 16/1, 28.

27.03.2014 г. ОАО «СИБЭКО» направило ООО УК «Регион» письмо, в котором сообщило, что дальнейшие действия со стороны ОАО «СИБЭКО» в отношении заключения или расторжения договоров ресурсоснабжения для вышеуказанных домов будут приняты в соответствии с судебными решениями по искам собственников помещений в МКД, расположенных по следующим адресам: ул. Танковая, д.5; ул. Танковая, д.7; ул. Танковая, д.25/1; ул. Танковая, д.41/3; ул. Танковая, д. 45; ул. Танковая, д.45/2; ул. Богдана Хмельницкого, д. 38; ул. Богдана Хмельницкого, д. 57; ул. Народная, д. 16/1; ул. Народная, д. 28 обратились в Калининский районный суд г. Новосибирска с исковыми заявлениями о признании незаконными решения общих собраний собственников, вышеуказанных домов.

По состоянию на момент заключения договора ресурсоснабжения между ОАО

«СИБЭКО» и ООО УК «Доверие», не имелось вступивших в законную силу решений суда по исковым заявлениям собственников помещений в МКД, в отношении которых действовал договор ресурсоснабжения, заключенный между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие». При рассмотрении дела представители ОАО «СИБЭКО» подтвердили данное обстоятельство, а также указали, что в адрес ОАО «СИБЭКО» были представлены акты проверок ГЖИ НСО не по всем спорным МКД, указанным в обращении ООО УК «Регион», а лишь акты, в которых был сделан вывод о правомочности решений общих собраний собственников помещений в МКД о выборе в качестве управляющей компании ООО УК «Доверие».

Согласно актам проверки, представленным ГЖИ НСО в ответ на запрос информации Новосибирского УФАС России, Инспекция подтвердила правомочность решений о выборе в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие», принятых на общих собраниях собственников помещений МКД по ул. Танковая, д. 7, 45, 45/2, ул. Б. Хмельницкого, д. 38.

Также ГЖИ НСО сообщила, что проверка в целях установления наличия у ООО УК «Доверие» полномочий по управлению МКД, расположенными по адресам: ул. Театральная, д. 37, ул. Танковая, д. 25/1, ул. Б. Хмельницкого, 57, ул. Народная, д. 167/1, ул. Народная, д. 28 ГЖИ НСО не проводилась.

Однако, 20.02.2014г. между ОАО «СИБЭКО» и ООО УК «Доверие» был заключен договор ресурсоснабжения № «...», предметом которого является поставка ресурсоснабжающей организацией и оплата абонентом приобретенной (потребленной) тепловой энергии и (или) горячей воды (коммунальных ресурсов).

В соответствии с данным договором, ресурсоснабжение осуществляется в отношении следующих многоквартирных домов в г. Новосибирске:

ул. Театральная, д. 37;

ул. Танковая, д. 5;

ул. Танковая, д. 7;

ул. Танковая, д. 25/1;

ул. Танковая, д. 41/3;

ул. Танковая, д. 45;

ул. Танковая, д. 45/2;

ул. Народная, д. 16/1;

ул. Народная, д. 28;

ул. Б. Хмельницкого, д. 38;

ул. Б. Хмельницкого, д. 57.

Таким образом, ОАО «СИБЭКО», имея действующий договор ресурсоснабжения с заявителем, несмотря на уведомление ООО УК «Регион» о наличии судебных споров между собственниками вышеуказанных многоквартирных домов о

признании незаконными решений общих собраний собственников о выборе ООО УК «Доверие», в нарушение п. 9 Правил № 124 заключило договор ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие».

В рассматриваемом случае ОАО «СИБЭКО», исходя из требований вышеуказанной нормы, должно было приостановить рассмотрение заявки (оферты) ООО УК «Доверие» по заключению договора на поставку тепловой энергии и горячей воды до установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, правомочий на заключение договора ресурсоснабжения лиц, обратившихся с заявками (офертами), в том числе путем проведения проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц и деятельности индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, которые проводятся в установленном порядке органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим государственный жилищный надзор, или до принятия судом решения.

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.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим.

Согласно Реестру хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке свыше 35% на рынке подачи тепловой энергии доля ОАО «СИБЭКО» составляет более 50%.

Согласно Реестру хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке свыше 35% на рынке подачи горячей воды доля ОАО «СИБЭКО» составляет более 50%.

В соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 13 декабря 2013 г. № 338-ЭЭ «Об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» потребителям Новосибирской области, на 2014 год», для ОАО «СИБЭКО» установлен тариф на тепловую энергию (мощность).

В соответствии с Приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 13 декабря 2013 г. № 334-ЭЭ «Об установлении тарифов на теплоноситель, поставляемый открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» потребителям, другим теплоснабжающим организациям, на 2014 год, для ОАО «СИБЭКО» установлен тариф на теплоноситель.

В силу пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 27.06.2006 г. 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. Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) 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, ОАО «СИБЭКО» в силу пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» занимает доминирующее положение на рынке подачи тепловой энергии и рынке подачи горячей воды.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, действия ОАО «СИБЭКО», выразившиеся в не приостановлении рассмотрения заявки (оферты) на заключение договора ресурсоснабжения и дальнейшем заключении указанного договора с ООО УК «Доверие», нарушают часть 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 27.06.2006 г., т.к. являются злоупотреблением ОАО «СИБЭКО» своим доминирующим положением на рынке подачи тепловой энергии и рынке подачи горячей воды, что ущемляет интересы ООО УК «Регион», а также собственников помещений в МКД - потребителей коммунальных услуг.

Действия ОАО «СИБЭКО» по заключению договора ресурсоснабжения с ООО УК «Доверие» привели к возникновению у потребителей коммунальных услуг правоотношений с двумя управляющими компаниями – ООО УК «Регион» и ООО УК «Доверие», в связи с чем, у потребителей возникли трудности при оплате коммунальных услуг, начисления платы были произведены неверно, что подтверждается обращениями потребителей в Прокуратуру Калининского района г. Новосибирска, представленными заявителем. В связи с вступлением в силу нового порядка представления льгот на оплату коммунальных услуг (Закон Новосибирской области от 06.12.2013 N 380-ОЗ «О порядке и условиях предоставления компенсаций расходов на оплату жилого помещения и (или) коммунальных услуг отдельным категориям граждан, проживающих на территории Новосибирской области») компенсация расходов на оплату коммунальных услуг предоставляется гражданам только после фактической оплаты. Потребители, имеющие право на получение указанной льготы были лишены возможности реализовать свое право, так как данные о начислениях платы по МКД в целом были переданы ОАО «СИБЭКО» в ООО УК «Доверие», которое обязано было рассчитать плату за коммунальные услуги поквартирно. Однако в процессе начисления платы были допущены ошибки, из-за которых потребители не смогли воспользоваться своим правом на льготы. В данной ситуации в результате вышеуказанных действий ОАО «СИБЭКО» встал вопрос о доверии потребителей ООО УК «Регион», в частности, у собственников МКД могли возникнуть сомнения по поводу добросовестности оказания услуг, что негативно сказывается на деловой репутации управляющей компании и ведет к ущемлению ее интересов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать Открытое акционерное общество «Сибирская энергетическая компания», далее - ОАО «СИБЭКО» занимающим доминирующее положение на рынке подачи тепловой энергии в границах зоны деятельности ОАО «СИБЭКО» и рынке подачи горячей воды в границах зоны деятельности ОАО «СИБЭКО», в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

2. Признать ОАО «СИБЭКО» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем не приостановления рассмотрения заявки (оферты) на заключение договора ресурсоснабжения и дальнейшего заключения указанного договора с ООО УК «Доверие», в то время как необходимость приостановления рассмотрения указанной заявки (оферты) предусмотрена действующим законодательством.

3. Выдать ОАО «СИБЭКО» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: отозвать письмо исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014 г., которым в адрес ООО УК «Регион» было направлено дополнительное соглашение от 17.02.2014 г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013 г. об исключении из договора многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие».

4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-19-10-14

27 июня 2014 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Анохина Е.В. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и

естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 5 части 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» на основании своего решения от 27.06.2014 года по делу № 02-01-19-10-14 от 23.04.2014 г. о нарушении Открытым акционерным обществом «Сибирская энергетическая компания» (ИНН 5405270340, почтовый адрес: 630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, 54), далее - ОАО «СИБЭКО», части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Открытому акционерному обществу «Сибирская энергетическая компания» устранить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2009 №135-ФЗ, выразившееся в не приостановлении рассмотрения заявки (оферты) на заключение договора ресурсоснабжения и дальнейшем заключении указанного договора с ООО УК «Доверие», в то время как необходимость приостановления рассмотрения указанной заявки (оферты) предусмотрена действующим законодательством.

2. С целью устранения нарушения ОАО «СИБЭКО» в срок до "...". 2014 г. отозвать письмо исх. № ДО-162/977 от 21.02.2014 г., которым в адрес ООО УК «Регион» было направлено дополнительное соглашение от 17.02.2014 г. к договору ресурсоснабжения № «...» от 04.07.2013 г. об исключении из договора многоквартирных домов, собственники жилых помещений которых выбрали в качестве управляющей организации ООО УК «Доверие».

О выполнении настоящего предписания сообщить Новосибирскому УФАС России в течение трех дней со дня его выполнения с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 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 предписание антимонопольного органа.