

МУП «Вологдагортеплосеть»
160012, г. Вологда, ул. Яшина, 8а

ООО «Управляющая компания «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
160004, г. Вологда,
ул. Октябрьская, д.66

РЕШЕНИЕ № 747

25 декабря 2008 года
Вологда

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению дел по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

Хлевчука В.Т. – зам. руководителя Управления, председателя Комиссии;

Власова А.А. – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля – члена Комиссии;

Докшина М.И. – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного и рекламного контроля – члена Комиссии;

Луковой И.С. – ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля - члена Комиссии;

Скребкова Н.В. – главного специалиста – эксперта отдела по анализу конкуренции и контролю естественных монополий – члена Комиссии;

Манойловой Н.Н. – специалиста-эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля - члена Комиссии;

рассмотрев 25.12.2008 г. дело № 747 в отношении МУП «Вологдагортеплосеть», возбужденное на основании заявления ООО «Управляющая компания «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» о нарушении МУП «Вологдагортеплосеть» п.5 части первой ст.10 ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В УФАС по Вологодской области поступило заявление от ООО «Управляющая компания «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (далее – Общество) на действия МУП «Вологдагортеплосеть» (далее – Предприятие), выражающиеся в экономически или технологически не обоснованном уклонении от заключения договора на отпуск тепловой энергии (в отношении собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38).

В ходе рассмотрения дела Комиссией было установлено, что общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38, 14.08.2008 г. был выбран способ управления многоквартирным домом № 38 по ул. Кирова, г. Вологды, как непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Кроме того,

24.10.2008 г. Обществом было проведено общее собрание собственников помещений в данном доме, где его решением было принято доверить Обществу, в соответствии со ст. 164 ЖК РФ, представлять интересы собственников помещений в данном доме, действовать от их имени, в отношениях с третьими лицами, в том числе с Предприятием. Собственниками помещений в данном доме 24.10.2008г. была подписана доверенность, которая уполномочивает Общество в лице директора Бурцева Н.И., представлять интерес собственников в отношении со всеми организациями, в том числе с Предприятием (далее – доверенность).

Общество 27.10.2008 г. в адрес Предприятия направило предложение о заключении договора на отпуск тепловой энергии в отношении жильцов данного дома, которые уполномочили Общество правом на заключение и подписание от их имени данного договора, с приложением документов, удостоверяющих личность каждого собственника и документов, дающих право на получение льготы, при начислении им расчетов за коммунальные услуги. Затем 06.11.2008 г. Обществом повторно было направлено письмо с просьбой направить в адрес ООО «УК «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» проект договора на отпуск тепловой энергии в отношении собственников помещений в многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, 38.

Предприятием в адрес Общества были направлены письма от 18.11.2008 г. и от 01.12.2008 г. с запросом о представлении Предприятию для заключения договора дополнительных документов: протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Кирова, г. Вологды о решении обслуживания внутридомовых инженерных сетей Обществом, либо договор на обслуживание внутридомовых инженерных сетей.

На заседании Комиссии представитель Общества Третьякова О.А. (по доверенности от 25.12.2008 г.) поддержала заявленные требования, заявила ходатайство о понуждении Предприятия заключить договора на отпуск тепловой энергии с собственниками многоквартирного дома по ул. Кирова, 38 через представителя – Общества.

Представители Предприятия Пруц Г.В. (по доверенности от 20.10.2008 г.) и Сухарева Н.Е. (по доверенности от 21.10.2008 г.) пояснили, что договора на отпуск тепловой энергии Предприятие заключает непосредственно с жильцами дома, минуя представителя, т. к. согласно ч. 2 ст. 164 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее Жилищный Кодекс РФ), договоры горячего водоснабжения и отопления заключаются лично каждым собственником помещения многоквартирного дома от своего имени.

Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Предприятия признаков нарушения части 5 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г «О защите конкуренции» № 135-ФЗ (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

При этом Комиссия по рассмотрению дела исходит из следующего.

Предприятие занимает доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения по отношению к собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38 с долей более 50%.

На основании ч.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного

дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38, был выбран способ управления многоквартирным домом № 38 по ул. Кирова, г. Вологды, как непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, что подтверждается протоколом от 14.08.2008 г. Доказательств подтверждающих обжалование судом данного решения сторонами, Комиссии не представлено.

На основании ч.2 ст. 164 Жилищного кодекса РФ договоры теплоснабжения заключаются каждым собственником помещения, осуществляющего непосредственное управление многоквартирным домом от своего имени.

В силу ч. 3 ст. 164 Жилищного Кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющим непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

Решением общего собрания собственников помещений в данном доме от 24.10.2008 г. было принято доверить Обществу, в соответствии со ст. 164 Жилищного кодекса РФ, представлять интересы собственников помещений в данном доме, действовать от их имени, в отношениях с третьими лицами, в том числе с Предприятием, что подтверждается протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собственниками помещений в данном доме 24.10.2008 г. была подписана доверенность, которая уполномочивает Общество в лице директора Бурцева Н.И., представлять интерес собственников в отношениях со всеми организациями, в том числе с Предприятием. Доказательств обжалования данной доверенности Комиссии не представлено.

Общество 27.10.2008 г. в адрес Предприятия направило предложение о заключении договора на отпуск тепловой энергии в отношении жильцов данного дома, с приложением документов, удостоверяющих личность каждого собственника и документов, дающих право на получение льготы, при начислении им расчетов за коммунальные услуги. В месячный срок, для исполнения данного договора, т.к. данный договор носит публичный характер, Предприятие проигнорировало обращения Общества от 27.10.2008 г. и не предприняло никаких попыток для исполнения своих обязанностей - направить в адрес Общества договора на отпуск тепловой энергии в отношении собственников многоквартирного дома по ул. Кирова, д. 38 г. Вологды.

Доводы Предприятия, изложенные в письмах, адресованных Обществу от 18.11.2008 г. и от 01.12.2008 г. с запросом о представлении Предприятию для заключения договора дополнительных документов: протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 38 по ул. Кирова, г. Вологды о решении обслуживания внутридомовых инженерных сетей Обществом, либо договор на обслуживание внутридомовых инженерных сетей, ни каким нормативно – правовым актом не подтверждаются и не относятся к существу вопроса.

На дату рассмотрения Комиссией данного дела, между сторонами договора на отпуск тепловой энергии в отношении собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38, не заключены.

В соответствии с частью 1 статьи 10 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 обоснованное уклонение от заключения договора с отдельными покупателями в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также уклонение прямо не предусмотренное 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.

Комиссия расценивает указанные выше действия Предприятия, как злоупотребление доминирующим положением, путем необоснованного уклонения от заключения договора на отпуск тепловой энергии с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38, через лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме большинством собственников помещений в таком доме.

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

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «Вологдагортеплосеть» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выражающимся в злоупотреблении доминирующим путем необоснованного уклонения от заключения договора на отпуск тепловой энергии с собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Вологда, ул. Кирова, д.38, через лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме большинством собственников помещений в таком доме.
2. Выдать МУП «Вологдагортеплосеть» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в установленный законом срок.

Председатель Комиссии

В.Т. Хлевчук

Члены Комиссии:

А.А. Власов
М.И. Докшин
И.С. Лукова
Н.В. Скребков
Н.Н. Манойлова