

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 26 мая 2011 г.  
изготовлен 7 июня 2011 г.

г. Кострома Полный текст решения

Рассмотрение дела:

19.10.2011 г. приостановлено (определение № 2289/04 от 19.10.2010 г.);

28.04.2011 г. возобновлено (определение № 628/04 от 28.03.2011 г.);

28.04.2011 г. отложено до 14 часов 26.05.2011 г. (определение № 1008/04 от 28.04.2011 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии в заседании:

от заявителя (ООО «Стройтехмонтаж плюс»): <...> – юрисконсульт (доверенность от 11.01.2011 г. б/н со сроком до 31.12.2011 г. – копия в деле);

от ответчика (ООО «Водоканалсервис»): <...> – юрисконсульт (доверенность от 11.01.2011 г. № 4 со сроком до 31.12.2011 г. – копия в деле),

рассмотрев дело № 04-53/899 по признакам нарушения ООО «Водоканалсервис» (ул. Маршала Новикова, д.22/22, г. Кострома, 156013) пунктов 3,5,8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехмонтаж плюс» (далее – ООО «СТМ плюс») (ул. Красноармейская, 14, г. Нерехта, 157800) обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее – Костромское УФАС России) с заявлением о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис» (далее – ООО «Водоканалсервис») (ул. Маршала Новикова, д. 22/22, г. Кострома, 156013) пунктов 3,5,8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В обоснование своих доводов ООО «Стройтехмонтаж плюс» (далее – Заявитель) в заявлениях (от 15.06.2010 г. вх. № 1795, от 01.07.2010 г. вх. № 2070) и обоснованиях заявленных требований по делу (от 17.05.2011 г. вх. № 1968) указало следующее.

15.03.2010 г. в адрес Заявителя от ресурсоснабжающей организации ООО «Водоканалсервис» поступила оферта о заключении договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод (далее – Договор).

09.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» было направлено письмо Заявителю, содержащее перечень документов, которые необходимо представить Заявителю для заключения Договора. Все необходимые документы Заявителем были подготовлены.

12.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» в адрес Заявителя был направлен Договор, в котором отсутствовали существенные для данного вида договора условия.

В связи с этим, 19.04.2010 г. Заявителем в адрес ООО «Водоканалсервис» было направлено письмо, в котором указывалось на необходимость доработки направленного ресурсоснабжающей организацией Договора в части включения в Договор указанных в письме существенных для данного вида договоров условий (режим отпуска питьевой воды и приема сточных вод; качество питьевой воды и нормативные требования по составу сточных вод; условия прекращения и ограничения отпуска питьевой воды и приема сточных вод; порядок учета отпущенной питьевой воды и принятых сточных вод; порядок, сроки, тарифы и условия оплаты за оказанную услугу; права и обязанности сторон; ответственность сторон;

границы эксплуатационной ответственности сторон по сетям водоснабжения). Остальные вопросы по Договору предлагалось решить в рабочем порядке. Обращение ООО «СТМ плюс» об урегулировании условий Договора было оставлено ресурсоснабжающей организацией без внимания.

27.04.2010 г. Заявитель направил в адрес ООО «Водоканалсервис» свой вариант проекта Договора для рассмотрения и последующей совместной разработки окончательной редакции Договора. Данное обращение Заявителя ресурсоснабжающей организацией также было проигнорировано. В результате, Договор от 01.03.2010 г., направленный 12.04.2010 г. в адрес ООО «СТМ плюс», был признан ООО «Водоканалсервис» не заключенным. Договор ресурсоснабжения ООО «Водоканалсервис» с управляющей организацией ООО «СТМ плюс» не заключен до настоящего времени.

ООО «Водоканалсервис» является монополистом на рынке услуг водоснабжения на территории города Нерехты.

ООО «СТМ плюс» является управляющей организацией. В соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации на основании договора управления многоквартирными домами она предоставляет коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению в жилых многоквартирных домах на основании договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод между управляющей организацией и ООО «Водоканалсервис» и имеет соответствующие обязательства по предоставлению коммунальных услуг по данному договору перед жильцами многоквартирных домов.

На территории городского поселения город Нерехта осуществляют деятельность две управляющие компании: ООО «СТМ плюс» и ООО «УК «Гранд Строй».

В соответствии с п.1,3 ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, п.11 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод является публичным. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставлять потребителю соответствующие товары, услуги, выполнять для него соответствующие работы не допускается.

Заявитель считает, что ООО «Водоканалсервис» в нарушение п.1,3 ст. 426 ГК РФ, п.11 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации с апреля 2010 г. уклоняется от заключения с управляющей организацией ООО «СТМ плюс» публичного договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, поскольку в связи с обращениями ООО «СТМ плюс» о внесении изменений в договор, включения в него ряда существенных условий, договор от 01.03.2010 г., направленный 12.04.2010 г. в адрес ООО «СТМ плюс», был признан ООО «Водоканалсервис» не заключенным. ООО «Водоканалсервис» договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ООО «СТМ плюс» не заключен до настоящего времени.

ООО «Водоканалсервис» в нарушение п. 3 ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции навязывает Заявителю невыгодные условия договора, игнорируя обращения ООО «СТМ плюс» о включении в договор условий, которые в соответствии с п.11 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167, являются существенными для данного вида договора и должны указываться в договоре, а также его предложения о заключении договора в редакции, предложенной Заявителем (письма № 236 от 19.04.2010 г., № 278 от 27.04.2010 г.).

01.03.2010 г. ООО «Водоканалсервис» заключен договор № 192 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с управляющей организацией ООО «УК «Гранд Строй» в редакции, предложенной ООО «УК «Гранд Строй» на условиях абонента без каких-либо изменений, без предъявления требований по предоставлению документов. Условия договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с управляющей организацией ООО «УК «Гранд Строй» кардинально отличаются от условий договора, предложенных ООО «Водоканалсервис» Заявителю (дополнения к заявлению от 30.06.2010 г. исх. № 441, обоснование заявленных требований по делу от 16.05.2011 г. исх. № 589). Обращения ООО «СТМ плюс» об изменении условий договора и включении в договор существенных условий, указанных Заявителем в письме № 236 от 19.04.2010 г., а также предложения о заключении договора в редакции Заявителя оставлены ООО «Водоканалсервис» без рассмотрения. В результате таких действий ООО «Водоканалсервис» созданы дискриминационные условия для ООО «СТМ плюс», поскольку ООО «СТМ плюс» по условиям договора поставлено в неравное положение с другой управляющей организацией ООО «УК «Гранд Строй».

ООО «СТМ плюс» является управляющей организацией. В соответствии с договором управления многоквартирными домами предоставляет коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению в жилых многоквартирных домах на основании договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод между управляющей организацией и ООО «Водоканалсервис». ООО «Водоканалсервис» своими

действиями (бездействием) по урегулированию договорных отношений лишает управляющую организацию ООО «СТМ плюс» возможности выполнять свои обязательства по договору управления многоквартирными домами перед другими лицами, жильцами многоквартирных домов.

Нарушение ООО «Водоканалсервис» указанных выше пунктов ст. 10 Закона о защите конкуренции послужило поводом для обращения ООО «СТМ плюс» в антимонопольный орган для принятия им в рамках предусмотренных законом полномочий мер в отношении ООО «Водоканалсервис».

На заседании комиссии 19.10.2011 г., представитель Заявителя поддержал доводы, изложенные в обращении в антимонопольное управление. Заявил также, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, письмом Минрегионразвития РФ от 03.05.2007 г. договоры на предоставление коммунальных услуг с гражданами заключаются управляющими компаниями. Ресурсоснабжающая организация не наделена правом на заключение прямых договоров с гражданами в многоквартирных домах, если в этих домах выбрана управляющая компания. ООО «СТМ плюс» как управляющая организация имеет 131 договор управления с гражданами-собственниками помещений в многоквартирных домах, заключает договор на водоснабжение и водоотведение с ООО «Водоканалсервис» в интересах граждан многоквартирных домов. ООО «Водоканалсервис» не является управляющей организацией. ООО «СТМ плюс» обращалось с письмами в ООО «Водоканалсервис» для разрешения разногласий в преддоговорный период и о дополнении договора условиями, которые в соответствии с действующим законодательством являются существенными, обязательными для данного вида договоров. В связи с разногласиями по условиям договора, обращениями Заявителя по дополнению договора существенными условиями, ООО «Водоканалсервис» договор с ООО «СТМ плюс» не был заключен. В марте-апреле 2010 г. ООО «СТМ плюс» готово было подписать договор на условиях ООО «Водоканалсервис», но в мае 2010 г. ресурсоснабжающая организация разослала квитанции об оплате услуги водоснабжения и водоотведения непосредственно гражданам. В соответствии со ст. 155 ЖК РФ ресурсоснабжающая организация может иметь договоры с гражданами на предоставление коммунальных услуг только в том случае, если граждане не реализовали свое право на выбор управляющей организации. ООО «Водоканалсервис» направило квитанции по оплате гражданам, которые это право реализовали, выбрали в качестве управляющей организации ООО «СТМ плюс». В связи с этим, ООО «СТМ плюс» обратилось с заявлением в суд. Пока разрешался спор, установленный ресурсоснабжающей организацией 4-х месячный срок действия договора (01.03.2010- 30.06.2010 г.) истек, в связи с чем, по заявлению ООО «СТМ плюс» производство по данному делу было арбитражным судом прекращено. ООО «СТМ плюс» не отказывалось и не отказывается от заключения договора с ООО «Водоканалсервис», заинтересовано и настаивает на заключении такого договора, но требует урегулирования невыгодных, дискриминационных условий договора.

На заседании комиссии 28.04.2011 г., представитель Заявителя поддержал изложенные ранее доводы и требования. Сообщил, что в связи с истечением срока действия договора № 198 от 01.03.2010 г. ООО «СТМ плюс» 16.07.2010 г. обратилось в ООО «Водоканалсервис» с заявлением о заключении договора на поставку питьевой воды и прием сточных вод. ООО «Водоканалсервис» договор с ООО «СТМ плюс» от 16.07.2010 г. не был заключен, в связи с чем, ООО «СТМ плюс» обратилось с заявлением в суд о понуждении ООО «Водоканалсервис» к заключению договора поставки питьевой воды и приема сточных вод.

Решением арбитражного суда Костромской области от 20.10.2010 г. (дело № А31-5955/2010), оставленным в силе постановлением апелляционной инстанции от 14.01.2011 г., исковые требования ООО «СТМ плюс» удовлетворены. Суд обязал ООО «Водоканалсервис» заключить с ООО «СТМ плюс» договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод в редакции ООО «СТМ плюс» от 16.07.2010 г. Решение суда ООО «Водоканалсервис» до настоящего времени не исполнено. По обращению ООО «Стройтехмонтаж плюс» отделом по Ленинскому району г. Костромы Управления Федеральной службы приставов Управления Федеральной службы судебных приставов 01.03.2011 г. возбуждено исполнительное производство № 56212/11/02/44 в отношении ООО «Водоканалсервис» в интересах взыскателя, предмет исполнения: обязать заключить договор.

Представитель ООО «СТМ плюс» подтвердил ранее изложенные доводы об уклонении и отказе ООО «Водоканалсервис» от заключения договора № 198 от 01.03.2010 г. В обоснование своих доводов указал, на то, что ООО «Водоканалсервис» были отклонены без какого-либо рассмотрения все обращения абонента о необходимости включения в договор существенных для управляющей организации условий договора. ООО «Водоканалсервис» не осуществлено никаких действий по урегулированию спорных вопросов по тем условиям договора, на которые было указано в письмах ООО «СТМ плюс» от 19.04.2010 г., 27.04.2010 г. Подтверждением факта отказа является также письмо ООО «Водоканалсервис» от 10.08.2010 г. № 02-2/17/166, согласно которому договор (№ 198 от 01.03.2010 г.), проект которого был направлен 12.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» Заявителю, признан ООО «Водоканалсервис» не заключенным.

На заседании комиссии 26.05.2011 г. представитель Заявителя поддержал все изложенные ранее доводы и требования. Не признал доводы ООО «Водоканалсервис» о том, что ООО «СТМ плюс» отказывается от заключения Договора, затягивает время, не выполняет требования ГК РФ по урегулированию споров по договорам, не принимает предусмотренных законом мер по урегулированию договорных споров. Настаивал на законности и обоснованности действий, претензий и требований ООО «СТМ плюс». Заявил, что договор поставки питьевой воды и приема сточных вод ООО «Водоканалсервис» с управляющей организацией ООО «СТМ плюс» в интересах граждан многоквартирных домов до настоящего времени не заключен.

ООО «Водоканалсервис» в пояснениях по делу № 04-53/899 от 18.10.2010 г. № 02-2/17/241 указало следующее.

12.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» в соответствии с требованиями ст. 445 ГК РФ направило в адрес ООО «СТМ плюс» проект договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод для рассмотрения и оформления. ООО «СТМ плюс» отказалось заключить договор с ООО «Водоканалсервис», оставив население г. Нерехты без услуг по водоснабжению и водоотведению.

Так как услуги населению по водоснабжению и водоотведению оказывались в полном объеме ООО «Водоканалсервис», в целях недопущения нарушения законных прав и интересов граждан действиями незаконопослушного исполнителя, ООО «Водоканалсервис» с мая 2010 г перешло на прямые расчеты с населением многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «СТМ плюс», на основании выставленных населению квитанций.

В настоящее время ООО «Водоканалсервис» состоит в правоотношениях непосредственно с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «СТМ плюс». Заявок от жителей этих домов в адрес ООО «Водоканалсервис» о прекращении договорных отношений не поступало. В настоящее время у ООО «Водоканалсервис» отсутствуют правовые основания для заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ООО «СТМ плюс».

ООО «СТМ плюс», при направлении пакетов документов для заключения договора, игнорировало требования законодательства, касающиеся обязательности выполнения определенных условий, необходимых для заключения договора. В пакете документов, направленных ООО «СТМ плюс» 16.07.2010г. для заключения договора, в нарушение требований п.12. Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.02.199 № 167 (далее – Правила), отсутствовали предусмотренные Правилами документы. При повторном представлении пакета документов 13.08.2010 г., не были представлены схемы водоснабжения и канализации многоквартирных домов, разрешительная документация на присоединение, план мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод

В возражениях по делу № 04-53/899 от 23.05.2011 г. № 02-2/14/222 ООО «Водоканалсервис» считает, что доводы ООО «СТМ плюс» не основаны на нормах действующего законодательства РФ, а обращение в Костромское УФАС России с заявлением о нарушении ООО «Водоканалсервис» требований Закона о защите конкуренции не обоснованным и не соответствующим фактическим обстоятельствам по следующим основаниям.

ООО «Водоканалсервис» осуществляет поставку питьевой воды и прием сточных вод в городском поселении город Нерехта с 01.03.2010 г. Все будущие абоненты ООО «Водоканалсервис», в том числе и ООО «СТМ плюс», были своевременно уведомлены о необходимости заключения договоров на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с организацией ВКХ.

Договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод относится к публичным договорам. В соответствии со ст. 426 ГК РФ по публичному договору коммерческая организация должна осуществлять обязанности по оказанию услуг по характеру своей деятельности в отношении каждого, кто к ней обратиться.

В соответствии с п. 12 Правил предоставление документов, указанных в этом пункте Правил, является обязательным для заключения договора для всех абонентов, включая управляющие организации.

ООО «СТМ плюс», пользуясь услугами, с вышеуказанными документами на заключение договора в ООО «Водоканалсервис» не обращалось.

В соответствии со ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной (ст.432), а условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех абонентов.

12.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» в адрес ООО «СТМ плюс» был направлен типовой договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод сроком действия с 01.03.2010 г. по 30.06.2010 г. № 198 с

предложением его подписания (далее – Договор). Условия Договора, направленного в адрес ООО «СТМ плюс», одинаковые с условиями договоров, заключенных с другими абонентами ООО «Водоканалсервис» (от 01.03.2010 г. № 14 с ИП Федоровой А.В., от 01.03.2010 г. № 29 с отделением по г. Нерехте и Нерехтскому району Управления Федерального казначейства по Костромской области от 01.03.2010г. № 37 с ЗАО «Нерехтский завод ЖБИ»), никаких особых требований к ООО «СТМ плюс» не предъявлялось. Срок для акцепта был установлен до 20.04.2010 г. ООО «СТМ плюс», получив договор, извещение об акцепте договора в редакции ресурсоснабжающей организации, извещение об акцепте оферты на иных условиях, подписанный договор с протоколом разногласий в установленный для акцепта срок в ООО «Водоканалсервис» не направляло. ООО «СТМ плюс» в нарушение норм действующего законодательства (п.1 ст.438, ст.440 ГК РФ) ни одно из предусмотренных законом действий в установленный срок не выполнило.

Совместная разработка окончательной редакции договора, тем более после срока, установленного для рассмотрения договора, нормами гражданского законодательства не предусмотрена. ООО «Водоканалсервис» не отказывалось от заключения договора. Договор не заключен по вине ООО «СТМ плюс» в результате действий, нарушающих нормы гражданского законодательства.

В силу п. 1.3 Договора отсутствует необходимость прописывать в договоре все нормы действующего законодательства РФ. Нежелание ООО «СТМ плюс» соблюдать нормы действующего законодательства привело к тому, что общество не может являться надлежащим исполнителем коммунальных услуг.

По мнению ООО «Водоканалсервис» ссылка ООО «СТМ плюс» на договор, заключенный с ООО «УК «Гранд Строй» незаконна и не обоснованна, поскольку не затрагивает правоотношения ООО «Водоканалсервис» и ООО «СТМ плюс».

На заседаниях комиссии 19.10.2010 г., 26.04.2010 г., 26.05.2011 г. представители ООО «Водоканалсервис» С.О.П., Т.Ю.С., Х.Н.В. поддержали доводы и возражения, изложенные в пояснениях по делу. Нарушения норм антимонопольного законодательства в оспариваемых ООО «СТМ плюс» действиях не признали. Заявили, что ООО «Водоканалсервис» действовало в соответствии с нормами гражданского законодательства, Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации.

Пояснили, что договор водоснабжения и водоотведения является публичным, условия должны быть одинаковые. ООО «СТМ плюс» направлен типовой договор № 198 от 01.03.2010 г.

Договор с ООО «УК «Гранд Строй» подписан ООО «Водоканалсервис» в редакции, представленной абонентом, так как абонент прислал оферту с пакетом всех необходимых документов до направления ему оферты ООО «Водоканалсервис». Законодательством это не запрещено, если условия договора устраивают стороны. Это единственный случай, когда оферта направлена абонентом и ООО «Водоканалсервис» договор заключен в редакции абонента.

ООО «Водоканалсервис» заключил с ООО «СТМ плюс» срочный договор, потому что были представлены не все, предусмотренные законодательством обязательные для заключения таких договоров, документы. Договор с ООО «УК «Гранд Строй» заключен по срокам действия на других условиях, потому что данным абонентом представлены все необходимые для заключения такого договора документы.

ООО «Водоканалсервис» подписало бы договор с ООО «СТМ плюс» с разногласиями, если бы ООО «СТМ плюс» прислало протоколы разногласий в порядке, установленном гражданским законодательством.

ООО «СТМ плюс» не может оказывать услуги водоснабжения и водоотведения гражданам многоквартирных домов, так как у него нет ресурса и этой управляющей организацией не заключен договор с ресурсоснабжающей организацией.

Представители Ответчика не признали обоснованными доводы ООО «СТМ плюс» об отказе ООО «Водоканалсервис» от заключения договора, поскольку ООО «Водоканалсервис» направлял оферту в адрес ООО «СТМ плюс» и договор для подписания в апреле 2010 г., а также есть решение арбитражного суда по делу № А31-7831/2010, согласно которому между ООО «Водоканалсервис» и ООО «СТМ плюс» существуют договорные отношения и в соответствии с гражданским законодательством наличие письменного договора не является в этом случае обязательным.

Не признали навязывания ООО «СТМ плюс» невыгодных для них условий договора, ссылаясь на то, что условия качества услуги прописаны в договоре, есть ссылка на предоставление услуги в соответствии с нормами. Не считают свои действия навязыванием условий, поскольку ООО «СТМ плюс» протоколы разногласий в установленном законом порядке в адрес ООО «Водоканалсервис» не направляло, конкретных действий не предпринимало, а писало непонятные письма, тянуло время.

Заявили, что при урегулировании договорных споров ООО «Водоканалсервис» не нарушены нормы и правила, установленные действующим законодательством, в том числе требования антимонопольного законодательства.

Рассмотрев и исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав пояснения и доводы представителей заявителя - ООО «СТМ плюс» и ответчика - ООО «Водоканалсервис», проанализировав действующее законодательство, судебные акты, представленные Заявителем и Ответчиком, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктами 1.3, 2.1 Устава общества с ограниченной ответственностью «Стройтехмонтаж плюс» (далее – Устав) ООО «СТМ плюс» является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства Российской Федерации, целями деятельности которого является извлечение прибыли.

ООО «СТМ плюс» является управляющей организацией в отношении многоквартирных домов, расположенных в городе Нерехте Костромской области, с собственниками которых организацией заключены договоры на управление многоквартирными домами (список домов стр. 178-179).

В соответствии с договором на управление многоквартирным домом управляющая организация обязана в течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг (п. 2.1.1).

Отделом антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов и рекламы Костромского УФАС России в связи с рассмотрением обращения ООО «СТМ плюс» был проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг водоснабжения и водоотведения муниципального образования городское поселение город Нерехта (далее – ГП г. Нерехта). Установлено, что ООО «Водоканалсервис» оказывает услуги водоснабжения и водоотведения на территории ГП г. Нерехта с 01.03.2010 г. на основании Концессионного соглашения № 1 в отношении имущественного комплекса по водоснабжению и водоотведению на территории городского поселения г. Нерехта.

ООО «Водоканалсервис» на рынке водоснабжения и водоотведения в географических границах ГП г. Нерехта является единственным продавцом этих услуг, имеет долю, равную 100%, и в силу статьи 5 Закона о защите конкуренции занимает доминирующее положение на данном рынке.

Приказом Костромского УФАС России от 13.09.2010 г. № 108 ООО «Водоканалсервис» включено в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более 35% или занимающего доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов.

В соответствии с пунктами 1.2, 1.4, 2.1, 2.2 Устава общества с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис» Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации. Является коммерческой организацией. Целями деятельности Общества является получение прибыли. Предметом его деятельности является обеспечение потребителей водой и прием сточных вод

ООО «Водоканалсервис» оказывает абонентам услуги водоснабжения и водоотведения на основании договоров на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

Комиссией установлено, что 12.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис» направил в адрес ООО «СТМ плюс» договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 198 от 01.03.2010 г. (далее – Договор). Согласно письму от 12.04.2010 г. № 114 ООО «СТМ плюс» предложено подписать, удостоверить печатью и вернуть один экземпляр в адрес ООО «Водоканалсервис» до 20.04.2010 г.

ООО «СТМ плюс» не согласилось с предложенными условиями.

19.04.2010 г. ООО «СТМ плюс» в установленный ООО «Водоканалсервис» срок предложило доработать проект договора, привести Договор в соответствие с требованиями п. 13 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ существенные для данного вида договора условия (исх. № 236 от 19.04.2010г), остальные вопросы по условиям договора решить в рабочем порядке.

22.04.2010 г. ООО «Водоканалсервис», ссылаясь на ст. ст. 28, 445, ГК РФ, а также на то, что предложенный абонентом вариант урегулирования не предусмотрен ГК РФ, отказало ООО «СТМ плюс» в рассмотрении его обращения о доработке проекта Договора и включении в него существенных для данного вида условий договора. Предложило ООО «СТМ плюс» либо подписать договор в редакции ООО «Водоканалсервис» с протоколом разногласий, либо отказаться от заключения договора.

27.04.2010 г. ООО «СТМ плюс» уведомило ООО «Водоканалсервис» о невозможности подписания абонентом проекта Договора в редакции ООО «Водоканалсервис» и обратилось с заявлением о заключении Договора в редакции, проект которой был направлен для рассмотрения и совместной разработке окончательной редакции Договора.

14.06.2010 г. ООО «СТМ плюс» повторно обратилось в ООО «Водоканалсервис» с заявлением о заключении Договора в предложенной им редакции и направило пакет документов.

08.07.2010 г. ООО «Водоканалсервис» письмом за № 107 возвратил ООО «СТМ плюс» пакет документов без рассмотрения, ссылаясь на то, что предлагаемый абонентом вариант урегулирования договорных отношений не предусмотрен ГК РФ. Ссылаясь на ст.ст. 28, 445, ГК РФ настаивал либо на направлении ООО «СТМ плюс» извещения об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях с протоколом разногласий к проекту договора и предоставлении в адрес ООО «Водоканалсервис» результата рассмотрения направленной оферты договора.

16.07.2010 г. в соответствии с письмами № 498, № 499 во исполнение требования ООО «Водоканалсервис» ООО «СТМ плюс» направило в его адрес для рассмотрения и подписания ресурсоснабжающей организацией Договор № 198 от 01.03.2010 г., на подписании редакции которого настаивало ООО «Водоканалсервис», с пакетом документов.

10.08.2010 г. (исх. № 02-2/17/165, № 02-2/17/166) ООО «Водоканалсервис» возвратило ООО «СТМ плюс» пакет документов и отказало ООО «СТМ плюс» в заключении Договора на период с 01.03.2010 по 30.06.2010 в связи с отсутствием в пакете документов, предоставление которых предусмотрено п. 12 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, а также в связи с тем, что Договор поступил по истечении предусмотренных законодательством сроков для его заключения, после окончания срока его действия, указанного в оферте и в другой редакции и признало Договор № 198 от 01.03.2010 г., направленный ООО «СТМ плюс» в его адрес, не заключенным.

Комиссией установлено, что ООО «СТМ плюс» были предоставлены ООО «Водоканалсервис» предусмотренные действующим законодательством документы, содержащие достаточные сведения для заключения с управляющей организацией договора на отпуск питьевой воды и приема сточных вод, но они оставлены ресурсоснабжающей организацией без рассмотрения. Комиссией не усмотрено также оснований для предъявления ООО «Водоканалсервис» требований о предоставлении ООО «СТМ плюс» дополнительных документов.

Таким образом, имеющиеся в деле доказательства указывают на то, что ООО «Водоканалсервис» были отклонены без рассмотрения все, направленные ООО «СТМ плюс» в его адрес в апреле-июле 2010 г. предложения по урегулированию спорных, невыгодных для абонента условий Договора и заявления о заключении договора в редакции абонента, а затем, 10.08.2010 г. фактически отказано в заключении Договора.

Исходя из фактических обстоятельств и имеющихся в деле доказательств действия ресурсоснабжающей организации в отношении ООО «СТМ плюс» квалифицируются Комиссией как уклонение и отказ от заключения Договора.

Комиссией установлено также, что условия Договора № 198 от 01.03.2010 г., на которых настаивает ресурсоснабжающая организация: срок его действия с 01.03.2010-30.06.2010) без предоставления права и определения условий его продления (п.8.1); ответственность Абонента за предоставление недостоверных либо ошибочных данных для расчета количества полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод в виде штрафа в размере 10000 рублей (п. 5.16), порядок прекращения или ограничения отпуска питьевой воды и приема сточных вод (Гл. 6); порядок расчета за оказанную услугу (п. 5.4); санкции за предоставление недостоверных или ошибочных данных для расчета количества полученной услуги (п.5.16), (п. 7.7) о санкциях за нарушение сроков оплаты), на урегулировании которых настаивает Заявитель, экономически и технологически не обоснованы, прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами, являются невыгодными для управляющей организации (ООО «СТМ плюс»), заключающей Договор в интересах других лиц – граждан многоквартирных домов, предоставление коммунальных услуг которым регулируется нормами специального законодательства.

На основании имеющихся в деле доказательств, действия ООО «Водоканалсервис», отклонившего без рассмотрения по существу все, направленные ООО «СТМ плюс» в его адрес в апреле-июле 2010 г. обращения и предложения о внесении изменений в условия Договора, о включении в Договор (изменении) условий, которые в силу действующего законодательства являются существенными для

данного вида договоров и для управляющих организаций - устанавливающих требования к качеству предоставляемой услуги; ответственность ВКХ по возмещению убытков абоненту при оказании услуги ненадлежащего качества; режим предоставления услуги (бесперебойное круглосуточное обеспечение водоснабжения и водоотведения), срок действия договора признаны Комиссией как навязывание абоненту ООО «СТМ плюс» невыгодных для него условий Договора.

Комиссией установлено также, что 01.03.2010 г. ООО «Водоканалсервис» был заключен договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 192 с ООО «УК – Гранд Строй», в редакции и на условиях абонента. Условия договора № 192 с ООО «УК – Гранд Строй» существенно отличаются от условий договора № 198, который был направлен ООО «Водоканалсервис» в адрес управляющей организации ООО «СТМ плюс» для рассмотрения и заключения.

Договор № 192 от 31.03.2010 г. предусматривает обязанность ВКХ обеспечивать бесперебойное круглосуточное в течение года водоснабжение и водоотведение абонента (п.п. 2.1.1, 2.1.3).

В Договоре № 198 от 31.03.2010 г. условия о такой обязанности ВКХ нет.

В договоре № 192 от 31.03.2010 г. предусмотрено, что расчет за отпущенную питьевую воду и принятые сточные воды осуществляется Абонентом ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным (п. 4.3).

В договоре № 198 от 31.03.2010 г. сроками платежа для Абонента являются 01,10,20 числа текущего месяца и 10 числа месяца, следующего за расчетным (п. 5.4) в порядке, установленном п.п. 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4. В отношении ООО «СТМ плюс» установлен иной, не предусмотренный законодательством и не приемлемый для управляющей организации порядок оплаты за предоставленную услугу.

Согласно договору № 192 от 31.03.2010 г. при предоставлении Абонентом ошибочных сведений послуживших основанием к взиманию платы за пользование системами водоснабжения и канализации Предприятия ВКХ, сведения подлежат исправлению согласно двухстороннему акту (п. 4.6).

Согласно договору № 198 от 31.03.2010 г. при предоставлении недостоверных либо ошибочных данных для расчета количества полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод Абонент уплачивает Предприятию ВКХ штраф в размере 10000 рублей и возмещает разницу по оплате за весь период в пределах исковой давности (п. 5.16).

Договор № 192 от 31.03.2010 г. содержит условие об ответственности ВКХ перед Абонентом за надежность снабжения питьевой водой и ее качество и прием сточных вод в случае, если водопроводные и (или) канализационные сети Абонента присоединены к сетям, арендуемым Предприятием ВКХ через сети лиц, не оказывающих услуги по передаче питьевой воды и (или) приему сточных вод либо присоединены к бесхозным водопроводным и (или) канализационным сетям (п. 6.3).

Договор № 198 от 31.03.2010 г. условий о таких обязанностях ООО «Водоканалсервис» перед Абонентом не содержит.

Договор № 192 от 31.03.2010 г. предусматривает обязанность ВКХ по возмещению Абоненту убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Предприятием ВКХ обязательств по договору, в том числе в результате несоответствия качества отпущаемой питьевой воды (п. 6.4).

Договор № 198 от 31.03.2010 г. условий о таких обязанностях ООО «Водоканалсервис» перед Абонентом не содержит.

Договор № 192 от 31.03.2010 г. заключен на срок до 31.12.2010 г., предусмотрены условия его продления (п.п. 9.1, 9.2).

Договор № 198 от 31.03.2010 г. заключен на срок до 30.06.2010 г., не предусмотрены условия его продления (п. 8.1).

Кроме того, в Договоре № 198 от 31.03.2010 г. предусмотрено прекращение или ограничение отпуска питьевой воды и приема сточных вод и установлен порядок применения таких мер в отношении Абонента (Глава 6), оплата Абонентом фиксированного размера пени (1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ) в случае нарушения сроков оплаты (п.7.7).

Договор № 192 от 31.03.2010 г. таких условий не содержит.

Таким образом, условия, предусмотренные Договором № 192 от 01.03.2010 г. с одной управляющей организацией - «УК – Гранд Строй» (п.п. 2.1.1, 2.1.2, 4.3, 4.6, 6.3, 6.4, 9.1, 9.2), а также отсутствие в настоящем Договоре условий, предусмотренных Главой 6 и пунктом 7.7 Договора № 198 от 01.03.2010 г.,



направленного ООО «Водоканалсервис» в адрес другой управляющей организации - ООО «СТМ плюс», ставят одного хозяйствующего субъекта, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирными домами - ООО «СТМ плюс», в неравное и невыгодное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом - ООО «УК – Гранд Строй», осуществляющим деятельность на том же рынке.

Комиссией приняты также к сведению следующие сведения.

Арбитражным судом Костромской области определением от 19.07.2010 г. по делу № А31-4051/2010 производство по иску ООО «СТМ плюс» к ООО «Водоканалсервис» о понуждении к заключению договора на поставку питьевой воды и прием сточных вод прекращено по ходатайству истца в связи с истечением срока действия договора.

13.08.2010 г. (исх. № 617) ООО «СТМ плюс» обратилось в ООО «Водоканалсервис» с заявлением о заключении Договора, направив в его адрес Договор в редакции абонента от 16.07.2010 г. и документы, отсутствие которых послужило согласно письму ООО «Водоканалсервис» от 10.08.2010 г. (№ 02-2/17/165), основанием для отказа в заключении Договора с ООО «СТМ плюс», за исключением затребованной ресурсоснабжающей организацией разрешительной документации на присоединение (на основании постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83); протоколов общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе абонента в качестве управляющей организации (на основании п. 12 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ); плана мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод (на основании Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

15.09.2010 г. (исх. № 02-2/17/207) ООО «Водоканалсервис» отказал ООО «СТМ плюс» в заключении данного Договора, в связи с тем, что в повторно представленном пакете документов отсутствуют документы, в том числе: схемы водоснабжения и канализации в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении абонента; разрешительная документация на присоединение; план мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод, предоставление которых по мнению ресурсоснабжающей организации, является обязательным условием для заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

Действия ООО «Водоканалсервис» по отказу от заключения с ООО «СТМ плюс» договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод от 16.07.2010 г. были обжалованы ООО «СТМ плюс» в арбитражный суд.

В соответствии с решением арбитражного суда Костромской области от 20.10.2010 г. (дело № А31-5955/2010) отказ ООО «Водоканалсервис» от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ООО «СТМ плюс» от 16.07.2010 г. признан судом неправомерным. Суд обязал ООО «Водоканалсервис» заключить с ООО «СТМ плюс» договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод в редакции, указанной в решении суда.

Согласно ч.2 ст. 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (ст. 539-547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательств.

В соответствии с ч. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с п. 2 «Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167 (далее – Правила), настоящие Правила регулируют отношения между абонентами (заказчиками) и организациями водопроводно-канализационного хозяйства в сфере пользования централизованными системами водоснабжения и (или) канализации населенных пунктов.

В соответствии с п. 3 Правил, настоящие Правила не распространяются на отношения между организациями водопроводно-канализационного хозяйства и гражданами, отношения между которыми регулируются «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Правительством Российской Федерации.

В силу п. 11 Правил отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод осуществляются

на основании договора энергоснабжения, относящегося к публичным договорам (статьи 426, 539 - 548 Гражданского кодекса Российской Федерации), заключаемого абонентом (заказчиком) с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 426 ГК РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

В силу п.3ст. 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

Согласно п.4 ст. 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В соответствии с п. 4 ст. 421 ГК РФ Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с п. 1 ст. 432. договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствие с п.п. 12, 13 Правил для заключения договора абонент (заказчик) представляет в организацию водопроводно-канализационного хозяйства следующие документы: заявка с указанием объектов, непосредственно присоединенных (присоединяемых) к системам водоснабжения и канализации, данных о субабонентах, а также объемах водопотребления и водоотведения сточных вод абонента и субабонентов; документы, подтверждающие право собственности на устройства и сооружения для присоединения; разрешительная документация на присоединение; схемы водоснабжения и канализации; баланс водопотребления и водоотведения; план мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод.

В договоре указывается предмет договора, которым является отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод, при этом предусматриваются следующие существенные условия: режим отпуска (получения) питьевой воды, в том числе при пожаротушении, и приема (сброса) сточных вод; лимиты на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод; качество питьевой воды и нормативные требования по составу сточных вод; условия прекращения или ограничения отпуска (получения) питьевой воды и приема (сброса) сточных вод; осуществление учета отпущенной (полученной) питьевой воды и принятых (сброшенных) сточных вод; порядок, сроки, тарифы и условия оплаты, включая за сверхлимитное водопотребление и превышение норматива сброса сточных вод и загрязняющих веществ; границы эксплуатационной ответственности сторон по сетям водоснабжения и канализации; права и обязанности сторон в соответствии с положениями раздела VIII настоящих Правил; неустойка (штраф, пени) и другие виды ответственности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами за несоблюдение условий договора или ненадлежащее исполнение обязательств сторон; другие условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с п.п. 15, 16 Правил договор считается заключенным с момента его подписания сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, считается продленным, если ни одна из сторон за месяц до окончания срока не предложит заключить новый договор.

В соответствии с п. 70 Правил расчеты абонентов за отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод и загрязняющих веществ в пределах и сверх установленных лимитов водопотребления и нормативов водоотведения и сброса загрязняющих веществ производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 87 Правил организация водопроводно-канализационного хозяйств обязана заключать с абонентом (заказчиком) договор на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод с учетом возможности систем водоснабжения и канализации; обеспечивать выполнение условий договора с абонентом и требований настоящих Правил.

В соответствии с п. 2, 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать на общем собрании один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренным п.2 настоящей статьи ЖК РФ.

В соответствии со п.1, 2 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

В соответствии с п. 3 ст. 162 ЖК РФ в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны размер платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Согласно п. 5 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем на один год и не более чем пять лет.

В соответствии с п. 7 ст. 162 ЖК РФ если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

В соответствии с п.1 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307 (далее – Правила ПКУГ) настоящие Правила регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

В соответствии с п.3 Правил ПКУГ исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

В соответствии с п. 4 Правил ПКУГ коммунальные услуги предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 8 Правил ПКУГ условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить настоящим Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Главой II Правил ПКУГ установлены требования к предоставлению коммунальных услуг. В соответствии с п. 9 Правил ПКУГ должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества, Пунктом 37 Правил ПКУГ определены порядок и сроки внесения платы за коммунальные услуги.

В соответствии с п. 49 Правил ПКУГ исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах, надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором.

В силу пункта 50 Правил ПКУГ приостановление или ограничение исполнителем подачи потребителям холодной воды не допускается.

Условия и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг установлен Главой X Правил ПКУГ.

В соответствии с п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 (ред. от 27.11.2010) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" раздел III «Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 1999 г. N 167, предусматривающий обязанность абонента по предоставлению разрешительной документации на присоединение, утратил силу. Кроме того, Находящиеся в управлении ООО «СТМ плюс» многоквартирные дома не являются строящимися объектами, подключены, а следовательно, не требуют нового подключения к сетям водопровода и канализации.

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», определены правовые, экономические и организационные основы стимулирования энергосбережения и повышения энергетической эффективности. В силу того, что управляющая организация не имеет собственного потребления воды в находящихся в ее управлении многоквартирных домах, она не может регулировать объем потребления воды гражданами, сокращать сброс сточных вод, следовательно, управляющей организации не может быть адресовано требование о предоставлении плана мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод.

В соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект – индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую доход.

В соответствии с п.1 ст. 4 Закона о защите конкуренции товар – объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

В соответствии с п. 4 ст. 4 Закона о защите конкуренции товарный рынок – сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров (далее – определенный товар), в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее

пределами.

ООО «СТМ плюс» ООО «УК «Гранд Строй» хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, следовательно, являются конкурентами на данном рынке.

В соответствии с п.8 ст. 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия – условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

В соответствии с ч. 1 ст. 5 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 рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с п.п. 3, 5, 8 ч. 1 ст. 10 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, в том числе такие действия (бездействие) как: навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования); экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо предусмотрено 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; создание дискриминационных условий.

На основании анализа фактических обстоятельств дела, норм действующего законодательства Комиссия приходит к выводу о наличии достаточных доказательств, свидетельствующих о нарушении ООО «Водоканалсервис» пунктов 3,5,8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Оценив имеющиеся в деле материалы, Комиссия отклоняет доводы ООО «Водоканалсервис», приведенные в обоснование законности своих действий, поскольку они не основаны на законе и не соответствуют фактическим обстоятельствам.

В частности, не приняты доводы о том, что к ООО «СТМ плюс» не предъявлялось никаких особых требований, поскольку условия договора, направленного в адрес ООО «СТМ плюс», и договоров, заключенных с другими абонентами (№ 14 от 01.03.2010 г. с ИП Федоровой А.В., № 29 от 01.03.2010 г. с отделением по г. Нерехте и Нерехтскому району Управления Федерального казначейства по Костромской области, № 37 от 01.03.2010 г.), одинаковые.

По договорам с абонентами, на которых указывает ООО «Водоканалсервис», потребителями услуг водоснабжения и водоотведения являются непосредственно сами абоненты. ООО «СТМ плюс» является управляющей организацией, сама услугу не потребляет, заключает договор водоснабжения и водоотведения в интересах граждан-потребителей, предоставление коммунальных услуг которым регулируется специальным законодательством. Кроме того, отдельные условия договоров с другими абонентами, на которые ссылается ООО «Водоканалсервис», отличаются от условий, предложенных управляющей организации ООО «СТМ плюс» (срок действия договора, порядок расчета за предоставленную услугу и др.).

Отклонены также доводы ООО «Водоканалсервис» о том, что договор, заключенный ресурсоснабжающей организацией с ООО «УК «Гранд Строй» не затрагивает правоотношения ООО «Водоканалсервис» с ООО «СТМ плюс». Данные доводы не соответствуют фактическим обстоятельствам и не основаны на законе, поскольку оба абонента и ООО «УК «Гранд Строй» и ООО «СТМ плюс» являются управляющими организациями, осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами в границах одного населенного пункта – города Нерехты, работают на одном рынке, являются

конкурентами на этом рынке. В силу закона, занимающая доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения ресурсоснабжающая организация обязана обеспечить равные условия доступа и предоставления услуг и для ООО «УК «Гранд Строй» и для ООО «СТМ плюс».

Комиссия приходит к заключению, что действия (бездействие) ООО «Водоканалсервис», занимающим доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения, в отношении управляющей организации ООО «Стройтехмонтаж плюс» по уклонению и отказу от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, навязыванию невыгодных для контрагента условий договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод являются экономически и технологически необоснованными, прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами, создают дискриминационные условия доступа ООО «Стройтехмонтаж плюс» на рынок и получения услуг водоснабжения и водоотведения, в результате которых ущемлены интересы управляющей организации ООО «Стройтехмонтаж плюс» и могли быть ущемлены интересы собственников многоквартирных домов, имеющих договоры управления многоквартирными домами с ООО «Стройтехмонтаж плюс», являются злоупотреблением хозяйствующим субъектом доминирующим положением, что запрещено и является нарушением пунктов 3,5,8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, части 1 статьи 10 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции Комиссией рассмотрен вопрос о выдаче предписания или необходимости осуществлении других действий по устранению нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что срок договора № 198 от 01.03.2010 г., оспариваемого ООО «Стройтехмонтаж плюс» в рамках рассматриваемого Комиссией дела истек. ООО «Стройтехмонтаж плюс» в судебном порядке оспорена другая, предложенная абонентом, редакция договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод и имеется вступившее в законную силу судебное решение, обязывающее ООО «Водоканалсервис» заключить договор с ООО «Стройтехмонтаж плюс» в редакции, предложенной ООО «Стройтехмонтаж плюс», предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и совершении действий по заключению оспоренного договора № 198 от 01.03.2010 г. ООО «Водоканалсервис» не выдавать

Совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением на товарном рынке и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, образует состав административного правонарушения и влечет применение мер административной ответственности, предусмотренной статьей 14.31 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения ООО «Водоканалсервис» пунктов 3,5,8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением посредством экономически и технологически необоснованного, прямо не предусмотренного 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, уклонения и отказа от заключения договора отпуска питьевой воды и приема сточных вод с ООО «Стройтехмонтаж плюс»; экономически и технологически необоснованного, прямо не предусмотренного 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 навязывания ООО «Стройтехмонтаж плюс» невыгодных для управляющей организации и граждан-потребителей многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации, условий договора, создании для ООО «Стройтехмонтаж плюс» дискриминационных по сравнению с ООО «УК «Гранд Строй» условий доступа и получения услуг водоснабжения и водоотведения, в результате которого ущемлены интересы управляющей организации ООО

«Стройтехмонтаж плюс» и могли быть ущемлены интересы собственников многоквартирных домов, имеющих договоры управления многоквартирными домами с ООО «Стройтехмонтаж плюс».

2. Предписание по делу № 04-53/899 ООО «Водоканалсервис» не выдавать в связи с наличием вступившего в законную силу судебного акта о прекращении производства по делу в связи с истечением срока действия оспариваемого договора, а также судебного акта об удовлетворении исковых требований заявителя о понуждении к заключению ООО «Водоканалсервис» договора с заявителем в другой, предложенной абонентом, редакции.

3. Материалы дела № 04-53/899 передать должностному лицу, уполномоченному в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ рассматривать дела об административных правонарушениях для принятия решения о возбуждении в отношении ООО «Водоканалсервис» дела об административном правонарушении по статье 14.31 КоАП РФ.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения 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 решение антимонопольного органа.