

Резолютивная часть решения объявлена 01.02.2011

Решение в полном объеме изготовлено 15.02.2011

## РЕШЕНИЕ

1 февраля 2011 года

г. Челябинск

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

Председатель Комиссии:

- Семенова Елена Григорьевна — вр.и.о. руководителя Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии:

- Ветрова Татьяна Алексеевна — начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

- Лычагин Алексей Иванович - ведущий специалист - эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

в отсутствии представителей ООО «Источник», ООО «Фильтр» и ТСЖ «Каслинское» (уведомлены надлежащим образом),

рассмотрев дело № 71-03/10 по признакам нарушения ООО «Источник» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица Водонасосная, дом № 2), ООО «Фильтр» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица 1-ого Мая, дом 37, корпус «А») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России 06.09.2010 (вход. № 9769) поступило заявление Товарищества собственников жилья «Каслинское» (далее - ТСЖ «Каслинское») на действия ООО «Источник» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица Водонасосная, дом № 2), ООО «Фильтр» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица 1-ого Мая, дом № 37, корпус № «А»), выразившиеся в необоснованном отказе заключить договоры на водоснабжение и водоотведение.

В адрес ТСЖ «Каслинское» со стороны ООО «Источник» и ООО «Фильтр» направлены договоры на водоснабжение, водоотведение (сопроводительное письмо от 03.08.2010 № 188).

На основании Постановления главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ» полномочия по управлению многоквартирными жилыми домами 8, 10, 12 по улице Ленина г. Касли (включая лифтовое хозяйство) временно переданы на период с 01.08.2010 по 01.01.2011 управляющей компании ОАО «КРУИИКХ».

В связи с изданием названного Постановления ООО «Источник» и ООО «Фильтр» письмом от 06.08.2010 № 193 отозвали выставленные счет-фактуры и акты выполненных работ, а также направленные договоры на водоснабжение от 01.04.2010 № 91 и водоотведение от 01.04.2010 № 91.

По мнению заявителя, указанные действия ООО «Источник», ООО «Фильтр» не соответствуют требованиям действующего законодательства и препятствуют осуществлению деятельности товарищества собственников жилья по управлению многоквартирными домами.

Изучив материалы дела, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ООО «Источник», ООО «Фильтр» признаков нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.

1. В соответствии со статьей 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, доля которого на рынке определенного товара превышает 50 процентов.

Из имеющейся информации следует, что доля ООО «Источник» на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области по итогам 2009 года и 9 месяцев 2010 года составила более 50 процентов, то положение ООО «Источник» на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды (код ОКВЭД – 41.00) Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области по итогам 2009 года и 9 месяцев 2010 года следует признать доминирующим. Доля ООО «Фильтр» на рынке услуг по удалению и обработке сточных вод Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области по итогам 2009 года и 9 месяцев 2010 года составила более 50 процентов, то положение ООО «Фильтр» на рынке услуг по удалению и обработке сточных вод (код ОКВЭД – 90.00.1) Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области по итогам 2009 года и 9 месяцев 2010 года следует признать доминирующим.

По результатам проведенного анализа принято решение включить ООО «Источник» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица Водонасосной, дом № 2, ИНН 7409008178) и ООО «Фильтр» (456830, Челябинская область, г. Касли, улица 1-ого Мая, дом № 37 «А», ИНН 7409008146) в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого субъекта федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов.

Продуктовыми границами рынка приняты:

для ООО «Источник» – услуги по сбору, очистке и распределению воды (код ОКВЭД – 41.00);

для ООО «Фильтр» – услуги по удалению и обработке сточных вод (код ОКВЭД – 90.00.1).

Географическими границами товарных рынков принята территория Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области.

2. Согласно пункту 4 части 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании статьи 137 ЖК РФ - товарищество собственников жилья заключает договоры управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества, а также вправе осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающей, ресурсоснабжающей и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

Собственниками многоквартирных домов 8, 10, 12 по улице Ленина г. Касли Челябинской области выбран способ управления жилыми домами посредством создания ТСЖ.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Челябинской области 12.01.2010 в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании ТСЖ «Каслинское», выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия <...> .

Инициатором создания ТСЖ «Каслинское» являлась Администрация Каслинского городского поселения при поддержке Администрации Каслинского муниципального района, поскольку была заинтересована в участии в федеральной программе и привлечении денежных средств в город на ремонт жилого фонда. Имея в собственности квартиры в каждом из указанных домов, Администрация города голосовала за создание ТСЖ «Каслинское».

Из смысла Правил предоставления коммунальных услуг гражданам следует, что ТСЖ «Каслинское» является исполнителем коммунальных услуг перед собственниками жилых помещений. Указанное подтверждается постановлением заместителя главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 27.07.2010 № 183 «О передаче жилых домов в управление», в котором указано, что организациям водоснабжения, водоотведения, мусоровывозящей компании необходимо с 01.04.2010 заключить договоры на оказание коммунальных и жилищных услуг с ТСЖ «Каслинское».

В соответствии с требованиями действующего законодательства (статья 46 ЖК РФ) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Легитимность создания ТСЖ «Каслинское» подтверждается решением Каслинского городского суда Челябинской области от 15 июня 2010 года, которым физическим лицам – собственникам многоквартирного дома было отказано в иске о признании недействительным создание ТСЖ «Каслинское» и исключении его из Единого государственного Реестра юридических лиц (решение вступило в силу).

Таким образом, только собственники многоквартирного дома вправе сменить способ управления, либо оспорить в суде решение о создании товарищества собственников жилья.

Кроме того, в ходе проверки обращения председателя правления ТСЖ «Каслинское» Каслинской городской прокуратурой установлено, что ТСЖ «Каслинское» заключило все договоры в соответствии с требованиями федерального законодательства, предусмотренного пунктом 4 статьи 148 ЖК РФ.

3. В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к вопросам местного значения поселения относится организация в границах поселения электро-, тепло-, газо-, и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом.

Постановлением заместителя главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 27.07.2010 № 183 «О передаче жилых домов в управление» организациям водоснабжения, водоотведения, мусоровывозящей компании необходимо заключить с ТСЖ «Каслинское» договоры на оказание коммунальных и жилищных услуг с 01.04.2010.

При этом орган местного самоуправления не вправе вмешиваться в договорную деятельность хозяйствующих субъектов, в том числе товарищества собственников жилья.

Из материалов антимонопольного дела следует, что ТСЖ «Каслинское» является исполнителем коммунальных услуг перед собственниками жилых помещений. Отказ от заключения договоров на водоснабжение и водоотведение ООО «Источник», ООО «Фильтр» (единственные организации, осуществляющие услуги водоснабжения и водоотведения на территории Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области) создает угрозу бесперебойного получения соответствующего коммунального ресурса.

Кроме того, пунктом 6 Порядка предусмотрено, что в случаях, когда к сетям, принадлежащим организации-потребителю, подключены абоненты, которые своевременно оплачивают использованные топливно-энергетические ресурсы, организация-потребитель обязана по соглашению с энергоснабжающей или газоснабжающей организацией обеспечить подачу этим абонентам топливно-энергетических ресурсов в необходимых для них объемах.

Также Челябинским УФАС России рассмотрено заявление ТСЖ «Каслинское» на неправомерные действия Администрации Каслинского городского поселения, выразившиеся в вынесении постановления от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ» при условии, что собственниками жилых домов создано ТСЖ «Каслинское».

Комиссией Челябинского УФАС России дана оценка действиям Администрации Каслинского городского поселения, выразившимся в издании Постановления от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ». По мнению антимонопольного органа, указанные действия необоснованно препятствуют осуществлению ТСЖ «Каслинское» деятельности по управлению жилыми домами, что запрещено Законом о защите конкуренции. Данные действия также ограничивают для собственников помещений возможность выбора хозяйствующих субъектов, которые осуществляют управление многоквартирными домами.

Во исполнение решения Челябинского УФАС России Администрация Каслинского городского поселения постановлением от 22.11.2010 № 293 отменила постановление от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ», о чем была сделана публикация в газете «Красное знамя» от 01.12.2010 № 94 (10816).

Также в период с 25.10.2010 по 14.11.2010 проведены общие собрания собственников жилых помещений в многоквартирных домах 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в форме заочного голосования по выбору способа управления многоквартирными домами посредством управляющей компанией, которой стало ОАО «КРУИИКХ», а также принято решение о ликвидации ТСЖ «Каслинское». Подсчет голосов по указанным вопросам состоялся 17.11.2010, и о принятых решениях ОАО «КРУИИКХ» стало известно 26.11.2010 (поступление в ОАО «КРУИИКХ» протоколов общих собраний собственников жилых помещений многоквартирных домов).

Таким образом, исходя из фактических обстоятельств, установленных при рассмотрении дела, ООО «Источник» и ООО «Фильтр» необоснованно отказывали в заключении договоров на водоснабжение и водоотведение ТСЖ «Каслинское» с 06.08.2010, на основании постановления главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ».

Указанные действия ООО «Источник» и ООО «Фильтр» являются нарушением пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В силу статьи 539 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ) по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (часть 2).

Согласно пункту 1 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства от 12.02.1999 № 167 (далее — Правила) «абонентом» является юридическое лицо, а также предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты, системы водоснабжения и (или) канализации, которые непосредственно присоединены (в данном случае ООО «Источник» и ООО «Фильтр») к системам коммунального водоснабжения и (или) канализации, заключившие с организацией водопроводно-канализационного хозяйства в установленном порядке договор на отпуск (получение) воды и (или) прием (сброс) сточных вод.

Согласно Правилам ООО «Источник» и ООО «Фильтр» являются организациями водопроводно-канализационного хозяйства, то есть предприятием (организацией), осуществляющим отпуск воды из системы водоснабжения и (или) прием сточных вод в систему канализации и эксплуатирующее эти системы.

Договор по отпуску (получению) питьевой воды и (или) прием (сброс) являются публичными договорами.

Согласно статье 426 Гражданского кодекса 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.

Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

ООО «Источник» и ООО «Фильтр» обязаны заключить договоры с любым, кто к ним обратится.

Таким образом, отказы ООО «Источник» и ООО «Фильтр» от заключения договоров водоснабжения и водоотведения с ТСЖ «Каслинское» являются необоснованными и нарушают требования, предъявляемые к публичному договору. Кроме того, отмечаем, что следствием необоснованного отказа ТСЖ «Каслинское» стало издание постановления главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов № 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ», что повлекло отзыв данных договоров.

Следовательно, действующее законодательство не содержит в качестве основания отказа в

заключении договора на водоснабжение и водоотведение издание каких-либо постановлений главы Администрации.

Комиссией принимается во внимание, что ООО «Источник», ООО «Фильтр» исполняло постановление главы Администрации Каслинского городского поселения Челябинской области от 05.08.2010 № 193 «О передаче жилых домов № 8, 10, 12 по улице Ленина в г. Касли в управление ОАО «КРУИИКХ» а, следовательно, умысла в действиях ресурсоснабжающей организации не усматривается. Действий по отключению или ограничению подачи коммунального ресурса гражданам со стороны ООО «Источник», ООО «Фильтр» не предпринималось. В связи с чем, Комиссия не усматривает оснований для выдачи ответчику предписания об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Указанное обстоятельство также исключает передачу материалов настоящего дела должностному лицу антимонопольного органа для возбуждения дела об административном правонарушении.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьями 49, 50, 51 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать положение ООО «Источник» на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области доминирующим;
2. Признать положение ООО «Фильтр» на рынке услуг по удалению и обработке сточных вод Каслинского городского поселения Каслинского муниципального района Челябинской области доминирующим;
3. Признать действия ООО «Источник», ООО «Фильтр», выразившиеся в необоснованном отказе от заключения договоров на водоснабжение от 01.04.2010 № 91 и водоотведение от 01.04.2010 № 91, противоречащими пункту 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции;
4. Выдать ООО «Источник», ООО «Фильтр» предписания о недопущении действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

Е.Г. Семенова

Члены Комиссии

Т.А. Ветрова

А.И. Лычагин

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа части 2.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.