

ООО «Водоканал»

667003, Республика Тыва, г. Кызыл,

ул. Баянкольская, д. 5 А

Конкурсному управляющему

ООО УК «Жилсервис»

РЕШЕНИЕ

по делу № 04-06-08/12-10-16

17 апреля 2017 года г. Кызыл

Резолютивная часть решения объявлена 13 апреля 2017 года

В полном объеме решение изготовлено 17 апреля 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее – Тывинское УФАС России) по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Хаджиев Ф.А. - руководитель Тывинского УФАС России,

Члены Комиссии:

Кыргыс А.В. – начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

Орус-оол Е.А. - специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Тывинского УФАС России,

в присутствии представителя Общества с ограниченной ответственностью «Водоканал» (далее - ООО «Водоканал») действующего на основании доверенности от 04.04.2017 года № 0577,

в отсутствие надлежащим образом извещенного конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» (далее - ООО УК «Жилсервис»)

рассмотрев дело № 04-06-08/12-10-16, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Водоканал» (ИНН 1701055634, ОГРН 1151719000586, юридический адрес: 667003, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Баянкольская, д. 5 А) по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), выразившегося в навязывании в приложении № 2 (пункты «б» и «г» актов о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным, канализационным линиям) несоответствующего действующему законодательству и невыгодных условий договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю, заключаемого с ООО УК

«Жилсервис»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Тывинского УФАС России 01.03.2016 года (вх. № 714) поступило заявление ООО УК «Жилсервис» на неправомерные действия ООО «Водоканал» по факту не согласования условий договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю (далее - Договор).

Тывинским УФАС России по результатам рассмотрения указанного заявления ООО «Водоканал» выдано предупреждение от 25.04.2016 года (исх. № 4-620) о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения пунктов 3 и 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, которым ООО «Водоканал» предложено привести пункты 16.1.20.1, 20.2, 20.3, 37, 45, 46 и приложения № 2 и 3 договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 года № 644, и Типовым договором холодного водоснабжения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 года № 645. Срок исполнения предупреждения 10 рабочих дней со дня его получения.

17.05.2016 года (вх. № 1932) в адрес Тывинского УФАС России поступило письмо ООО «Водоканал» об исполнении предупреждения, согласно которого пункты 16.1, 20.1, 20.2 и 20.3 включены в Договор, пункты 37, 45 и 46 исключены из Договора, в содержание приложений № 2 и № 3 Договора внесены соответствующие изменения.

23.05.2016 года (вх. № 2004) в адрес Тывинского УФАС России поступило повторное заявление ООО УК «Жилсервис», из которого следует, что Обществом не согласованы пункты «б» и «г» акта о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям, являющегося приложением № 2 договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю, заключаемого с ООО «Водоканал».

Из содержания заявления следует, что ООО УК «Жилсервис» обратилось в адрес ООО «Водоканал» с предложением о заключении договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителям, в данном случае - собственникам помещений многоквартирных жилых домов г. Кызыла.

При этом между сторонами не достигнуто соглашение по пунктам «б» и «г» акта о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям, являющегося приложением № 2 Договора и одним из его существенных условий.

Пункты «б» и «г» акта о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям в редакции ООО «Водоканал» изложены в следующем виде:

-пункт «б»: уличные внутриквартальные, магистральные централизованные

водопроводные сети от первого смотрового колодца эксплуатирует Поставщик (ООО «Водоканал»),

-пункт «г»: внутридомовые канализационные сети от потребителя до первого смотрового колодца эксплуатирует Исполнитель (ООО УК «Жилсервис»).

ООО УК «Жилсервис» не согласилось с данной редакцией пунктов «б» и «г», указав, что в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, при недостижении соглашения между сторонами граница эксплуатационной ответственности между сторонами устанавливается по внешней границе стены многоквартирного дома, то есть по границе балансовой принадлежности.

Тывинским УФАС России по результатам изучения заявления ООО УК «Жилсервис» установлено, что рассматриваемые действия ООО «Водоканал», выразившиеся в навязывании в приложении № 2 (пункты «б» и «г» актов о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным, канализационным линиям) несоответствующим действующему законодательству и невыгодных условий договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю, заключаемого с ООО УК «Жилсервис», ущемляют интересы последнего в сфере предпринимательской деятельности, что содержит в себе признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Согласно статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается (Часть 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

С учетом вышеизложенного и на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции Тывинским УФАС России ООО «Водоканал» выдано предупреждение от 02.06.2016 года (исх. № 4-820) о прекращении действий, содержащих признаки

нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, которым ООО «Водоканал» предложено исключить из приложения № 2 договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю пункты «б» и «г», как противоречащие пункту 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491. Срок исполнения предупреждения 10 рабочих дней со дня его получения.

ООО «Водоканал» предупреждение Тывинского УФАС России от 02.06.2016 года в установленный срок не выполнено, приложение № 2 договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю не приведено в соответствие с действующим законодательством, в связи чем, Тывинским УФАС России на основании части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции приказом от 28.06.2016 года № 256 возбуждено дело № 04-06-08/12-10-16 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Водоканал» по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Определением от 28.06.2016 года рассмотрение дела № 04-06-08/12-10-16 в отношении ООО «Водоканал» назначено на 03.08.2016 года в 15 часов 00 минут.

27.07.2016 года (вх. № 3311) в адрес Тывинского УФАС России поступили письменные пояснения ООО «Водоканал», из которых следует, что пункты «б» и «г» акта о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям составлены согласно СНиП 2.04.01.-85* и акт о разграничении эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям соответствует действующему законодательству Российской Федерации.

К письменным пояснениям приложены следующие документы: устав, свидетельство ОГРН, договора аренды государственного имущества, относящегося к казне Республики Тыва, от 16.07.2016 года № 360, от 16.07.2015 года № 349, дополнительное соглашение от 10.06.2016 года № 1 к указанному договору, от 16.07.2015 года № 350, дополнительное соглашение от 10.06.2016 года № 1 к указанному договору.

03.08.2016 года явившаяся на рассмотрение дела № 04-06-08/12-10-16 представитель ООО «Водоканал» полностью поддержала приведенные выше письменные пояснения и добавила, что с учетом изложенного в действиях Общества отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Комиссия Тывинского УФАС России, изучив материалы дела № 04-06-08/12-10-16 и выслушав устные пояснения лица, участвующего в рассмотрении дела, пришла к выводу о необходимости принятия заключения об обстоятельствах дела № 04-06-08/12-10-16, в связи с чем, рассмотрение дела № 04-06-08/12-10-16 определением от 03.08.2016 года отложено и назначено на 31.08.2017 года в 15 часов 00 минут.

Тывинским УФАС России в порядке статьи 48.1 Закона о защите конкуренции 09.08.2016 года было принято заключение об обстоятельствах дела № 04-06-08/12-10-16, направленное в адрес ООО УК «Жилсервис» и ООО «Водоканал».

До рассмотрения дела 10.08.2016 года (вх. № 3508) в адрес Тывинского УФАС

России поступило определение Арбитражного суда Республики Тыва от 04.08.2016 года по делу № А69-2410/2016 о принятии к производству заявление ООО «Водоканал» о признании незаконным и отмене предупреждения Тывинского УФАС России от 02.06.2016 года.

Определением от 31.08.2016 года на основании частей 3 и 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции производство по делу № 04-06-08/12-10-16 приостановлено до вступления в законную силу судебного акта по делу № А69-2410/2016.

Решением Арбитражного суда Республики Тыва от 02.12.2016 года по делу № А69-2410/2016, оставленным без изменения постановлением Третьего арбитражного апелляционного суда от 10.03.2017 года по тому же делу, предупреждение Тывинского УФАС России от 02.06.2016 года оставлено без изменения, а жалоба ООО «Водоканал» - без удовлетворения и считается вступившим в законную силу 11.03.2017 года.

Определением от 17.03.2017 года на основании части 5 статьи 47 Закона о защите конкуренции производство по делу № 04-06-08/12-10-16 возобновлено, рассмотрение дела назначено на 13.04.2017 года в 15 часов 30 минут.

В ходе рассмотрения дела № 04-06-08/12-10-16 представитель ООО «Водоканал» пояснил, что ООО УК «Жилсервис» прекратило деятельность по управлению многоквартирными домами г. Кызыла Республики Тыва, в отношении которых у сторон возникли разногласия, ввиду изложенного предупреждение Тывинского УФАС России от 02.06.2016 года ООО «Водоканал» на сегодняшний день не может быть выполнено.

Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/12-10-16, изучив представленные документы и сведения, выслушав устные пояснения лица, участвующего в рассмотрении дела, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе 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).

Обязательным элементом состава нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, является специальный субъект – хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение.

Согласно статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 года № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее - Закон о естественных монополиях) к сферам деятельности субъектов естественной монополии относятся водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с частью 5 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности ООО «Водоканал» является распределение воды.

Постановлением Мэрии г. Кызыла от 31.07.2015 года № 830 ООО «Водоканал» определено гарантирующей организацией для централизованной системы холодного (питьевого) водоснабжения и водоотведения с зоной деятельности в границах городского округа «город Кызыл Республики Тыва».

Кроме того, Тывинским УФАС России проведен анализ (обзор) состояния конкурентной среды на рынке услуг по холодному водоснабжению и водоотведению на территории г. Кызыла Республики Тыва за 2015 год, по результатам которого установлено, что ООО «Водоканал» является хозяйствующим субъектом, занимающим на исследуемом рынке в пределах территории г. Кызыла Республики Тыва в рамках присоединенной сети, долю в размере 100%, что в соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции является доминирующим положением - положением хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту или таким хозяйствующим субъектам возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Таким образом, в силу положений статьи 4 Закона о естественных монополиях, статьи 5 Закона о защите конкуренции ООО «Водоканал» занимает доминирующее положение на рынке услуг по холодному водоснабжению и водоотведению в пределах территории г. Кызыла Республики Тыва в рамках присоединенной сети.

Следовательно, в силу своего доминирующего положения ООО «Водоканал» обязано соблюдать запреты, установленные в статье 10 Закона о защите конкуренции.

Для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением, то есть нарушения антимонопольного законодательства, достаточно наличие или угрозы наступления любого из следующих последствий: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В соответствии со статьей 192 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) деятельность по управлению многоквартирными домами относится к

лицензируемым видам деятельности. Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами выдается органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации.

Порядок выбора способа управления, а также осуществления управления многоквартирными домами управляющей организацией закрепляется ЖК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативно-правовыми актами.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами регламентирован Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416 (далее - Правила управления МД).

Согласно пункту 2 Правил управления МД под деятельностью по управлению многоквартирным домом (далее - управление многоквартирным домом) понимается выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме.

Подпунктом «д» пункта 4 Правил управления МД предусмотрено, что управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением ряда стандартов, в том числе по организации оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, путем заключения договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения

предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.

Соответственно, ООО УК «Жилсервис» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами в интересах собственников помещений многоквартирных жилых домов.

Отношения в сфере водоснабжения регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее - Закон о водоснабжении), Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 года № 644 (далее - Правила водоснабжения), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 (далее - Правил содержания общего имущества), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

В статье 2 Закона о водоснабжении приведены основные понятия, используемые в настоящем законе:

-абонент - физическое либо юридическое лицо, заключившее или обязанное заключить договор горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения;

-водоснабжение - водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение) или приготовление, транспортировка и подача горячей воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем горячего водоснабжения (горячее водоснабжение);

-гарантирующая организация - организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, определенная решением органа местного самоуправления, которая обязана заключить договор холодного водоснабжения, договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения с любым обратившимся к ней лицом, чьи объекты подключены (технологически присоединены) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

-организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организация водопроводно-канализационного хозяйства), - юридическое лицо, осуществляющее эксплуатацию централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

В силу статьи 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Пунктом 4 статьи 421 ГК РФ установлено, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия

предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно пункту 2 статьи 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

Согласно части 1 статьи 7 Закона о водоснабжении водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляются на основании договоров горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения.

В силу пункта 8 части 5 статьи 13 Закона о водоснабжении (в части водоснабжения), а также пункта 11 части 5 статьи 14 данного Закона (в части водоотведения) существенным условием договора является граница эксплуатационной ответственности по сетям абонента и организации, осуществляющей водоснабжение и водоотведение, определенная по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию этих сетей. Граница эксплуатационной ответственности определена в качестве места исполнения обязательств организацией, осуществляющей водоснабжение и водоотведение (часть 7 статьи 13, часть 7 статьи 14 Закона о водоснабжении).

Согласно пункту 1 статьи 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Аналогичные положения содержатся и в пункте 3 части 1 статьи 36 ЖК РФ.

В силу части 1 статьи 36 и статьи 39 ЖК РФ помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, а расходы на содержание и ремонт указанного имущества несут собственники помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 31 Правил водоснабжения к договору холодного водоснабжения, договору водоотведения, единому договору холодного водоснабжения и водоотведения прилагаются акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства либо другого абонента по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям.

При отсутствии акта разграничения эксплуатационной ответственности граница эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводным и (или) канализационным сетям, устанавливается по границе балансовой принадлежности абонента и организации водопроводно- канализационного

хозяйства либо другого абонента.

В случае если подача воды абоненту осуществляется по бесхозным сетям, переданным в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства, граница эксплуатационной ответственности организации водопроводно-канализационного хозяйства устанавливается по границе бесхозных сетей, переданных в эксплуатацию организации водопроводно-канализационного хозяйства (пункт 32 Правил водоснабжения).

На основании пунктов 5 и 6 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно - регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе, а также внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

При этом согласно пункту 8 Правил содержания общего имущества внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества (если иное не установлено законодательством Российской Федерации), является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Из анализа приведенных норм права следует, что водопроводные и канализационные сети, обеспечивающие не только внутридомовую систему водоснабжения и водоотведения, но и систему за ее пределами, не могут быть включены в состав общего имущества собственников помещений многоквартирных жилых домов, если они не принадлежат им на праве собственности или ином законном основании.

Таким образом, по положениям пункта 8 Правил содержания общего имущества при недостижении соглашения об ином граница эксплуатационной ответственности между сторонами устанавливается по внешней границе стены многоквартирного дома, то есть по границе балансовой принадлежности.

ООО УК «Жилсервис» 30.05.2016 года (вх. № 2143) в материалы дела № 04-06-08/12-10-16 представлены копии технических паспортов на обслуживаемые им

многоквартирные жилые дома г. Кызыла, расположенные по следующим адресам: ул. Комсомольская, д. 14, 30, 8, 6; ул. Кочетова, д. 60, 6, 64, 62, 68, 66, 102, 92, 55/1, 104, 110; ул. Красноармейская, д. 235/2; ул. Крылова, д. 1А; ул. Красных Партизан, д. 3; ул. Ленина, д. 24, 12, 43, 42, 46, 45, 49, 47, 53, 51, 89; ул. Титова, д. 23; ул. Щетинкина-Кравченко, д. 73, 14; ул. Бай-Хаакская, д. 12; ул. Ангарский бульвар, д. 10; ул. Гагарина, д. 6, 12, 7; ул. Бухтуева, д. 3; ул. Интернациональная, д. 6, 14; ул. Дружбы, д. 11; ул. Калинина, д. 7А.

По результатам изучения представленных технических паспортов установлено, что первые смотровые колодца, на которые ссылается ООО «Водоканал», и водопроводные и канализационные сети, выходящие за пределы многоквартирных жилых домов, не входят в состав общего имущества собственников помещений указанных многоквартирных жилых домов.

Из представленных ООО «Водоканал» (вх. № 2187 от 01.06.2016 года) копий схемы централизованного водоснабжения г. Кызыла видно, что первые смотровые колодца находятся за пределами территории расположения указанных выше многоквартирных жилых домов.

Согласно договора аренды государственного имущества, относящегося к казне Республики Тыва от 16.07.2015 года № 350, заключенного между ООО «Водоканал» и Министерством земельных и имущественных отношений Республики Тыва, Обществу переданы:

водопроводные сети по следующим адресам г. Кызыла: ул. Кочетова, д. 55/1; ул. Красных Партизан (без указания нумерации домов); ул. Красноармейская, д. 235/2; ул. Кочетова (без указания нумерации домов); ул. Ангарский бульвар (без указания нумерации домов); ул. Ленина, д. 43; ул. Дружба, д. 11, ул. Калинина, д. 7А, ул. Крылова, д. 1А; ул. Бай-Хаакская, д. 12; ул. Ангарский бульвар - Бай-Хаакская;

канализационные сети по следующим адресам г. Кызыла: ул. Калинина, д. 7А; ул. Ленина, д. 12; ул. Дружба, д. 11; ул. Кочетова (без указания нумерации домов); ул. Ленина, д. 45-53; ул. Крылова, д. 1А; ул. Ленина, д. 43; ул. Титова (район старого кладбища); ул. Комсомольская (без указания нумерации домов); ул. Красноармейская, д. 235/2.

Кроме того, ООО «Водоканал», утверждая обратное, в адрес Тывинского УФАС России документальные доказательства, подтверждающие факт принадлежности собственникам помещений многоквартирных жилых домов г. Кызыла на праве собственности или ином законном основании, а также факт обслуживания ими, первых смотровых колодцев и водопроводных и канализационных сетей, выходящих за пределы многоквартирных жилых домов, не представлены.

Также сторонами в материалы дела № 04-06-08/12-10-16 представлены протокола разногласий к договору и протокола урегулирования разногласий, что свидетельствует о недостижении сторонами согласия по пунктам «б» и «г» акта разграничения эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям, являющегося приложением № 2 к договору и одним из его существенных условий.

Ссылка ООО «Водоканал» на положения СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденных постановлением Госстроя СССР от

04.10.1985 года № 189, не может быть принята Комиссией Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/12-10-16 во внимание, так как основана на неверном толковании норм материального права, поскольку в соответствии с пунктом 1.1 СНиП 2.04.01-85* его нормы распространяются на проектирование строящихся и реконструируемых систем внутреннего холодного и горячего водоснабжения, канализации и водостоков.

СНиП 2.04.01-85* не определяют состав общего имущества многоквартирного жилого дома, порядок пользования имуществом, порядок установления границ эксплуатационной ответственности, не определяют правила пользования системами коммунального водоснабжения и канализации и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с этим положения СНиП 2.04.01-85* не могут быть применены к рассматриваемым правоотношениям.

При таких обстоятельствах Комиссия Тывинского УФАС России приходит к выводу, что ООО «Водоканал», не имея на то законных оснований, в нарушение пункта 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, в пунктах «б» и «г» акта разграничения эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям, являющегося приложением № 2 к договору, навязывает ООО УК «Жилсервис» несоответствующие действующему законодательству и невыгодные условия договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю путем возложения на ООО УК «Жилсервис» и жителей многоквартирных жилых домов г. Кызыла Республики Тыва обязанности по содержанию имущества, не принадлежащего им на праве собственности или ином законном основании, что является злоупотреблением доминирующим положением, нарушает пункт 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, чем ущемлены права и законные интересы ООО УК «Жилсервис» в сфере предпринимательской деятельности.

Тывинским УФАС России в порядке статьи 48.1 Закона о защите конкуренции 09.08.2016 года было принято заключение об обстоятельствах дела № 04-06-08/12-10-16, направленное в адрес ООО УК «Жилсервис» и ООО «Водоканал».

ООО УК «Жилсервис» и ООО «Водоканал» в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции возражения на заключение об обстоятельствах дела № 04-06-08/12-10-16 в адрес Комиссии Тывинского УФАС России не представлены.

18.08.2016 года (вх. № 3622) в адрес Тывинского УФАС России от ООО УК «Жилсервис» поступили письменные пояснения, согласно которым, в связи с проводимой процедурой банкротства в отношении Общества, ООО УК «Жилсервис» по состоянию на 01.08.2016 года прекратило деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами г. Кызыла Республики Тыва, в отношении которых у сторон возникли разногласия. Указанные многоквартирные дома на основании решений собственников переданы в управление иным управляющим компаниям.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ

«О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России по рассмотрению дела № 04-06-08/12-10-16 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Водоканал» нарушившим пункт 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части навязывания Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» в пунктах «б» и «г» акта разграничения эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям, являющегося приложением № 2 договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю, несоответствующих действующему законодательству и невыгодных условий договора холодного водоснабжения и водоотведения для предоставления коммунальных услуг потребителю путем возложения на Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» и жителей многоквартирных жилых домов г. Кызыла Республики Тыва обязанности по содержанию имущества, не принадлежащего им на праве собственности или ином законном основании.

2. В связи с прекращением Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилсервис» деятельности по управлению многоквартирными домами г. Кызыла Республики Тыва, в отношении которых у сторон возникли разногласия, предписание Обществу с ограниченной ответственностью «Водоканал» о прекращении нарушения антимонопольного законодательства не выдавать.

3. Передать материалы дела № 04-06-08/12-10-16 уполномоченному должностному лицу Тывинского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии А.В. Кыргыз

Е.А. Орус-оол

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.