Генеральному директору
ООО «Жилищно-коммунальная компания»

И.И. Колтунову

ул. Межевая, д. 8а,
г. Всеволожск, Всеволожский район,
Ленинградская область, 188640
(Ответчик)

гр. П.
(Заявитель)

гр. К.
(Заинтересованное лицо)

Гр. Л.
(Заинтересованное лицо)
От 04.07.2013 № Р/05/227

РЕШЕНИЕ
по делу № 385-05-5704/405/728-А/13

г. Санкт-Петербург

Дата оглашения резолютивной части решения - 26.06.2013
Дата изготовления решения в полном объеме - 04.07.2013
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:<...>

ответчика - Грековой А.А. – юриста ООО «Жилищно-коммунальная компания» (доверенность от 26.06.2013 № 805);
заинтересованного лица – гр. К.;
в отсутствии заявителя (уведомлен надлежащим образом),
рассмотрев материалы дела № 385-05-5704/405/728-А/13, возбужденного по признакам нарушения ООО «Жилищно-коммунальная компания» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

У С Т А Н О В И Л А :

I. Основанием для возбуждения дела № 385-05-5704/405/728-А/13 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Жилищно-коммунальная компания» (далее также - Ответчик) послужило переданное из Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека по Ленинградской области во Всеволожском районе (далее - Роспотребнадзор) заявление от гр. П. от 29.08.2012 (вх. от 21.11.2012 № 5704), поданное во Всеволожскую городскую прокуратуру, переданное на рассмотрение в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее - Ленинградское УФАС России), с жалобой на действия ООО «Жилищно-коммунальная компания» (далее - ООО «ЖКК») при осуществлении приемки индивидуальных приборов учета водоснабжения в эксплуатацию взимает плату за опломбировку узлов учета в размере 225 рублей.

Также в Ленинградское УФАС России поступило заявление гр. К., проживающего по адресу: г. Всеволожск, от 29.01.2013 (вх. от 29.01.2013 № 405) с жалобой на действия ООО «ЖКК» при приемке узлов учета воды в эксплуатацию.

Кроме того, в Ленинградское УФАС России поступило заявление гр. Л., проживающего по адресу: г. Всеволожск, поданное в Роспотребнадзор, направленное для рассмотрения в Ленинградское УФАС России (вх. № 728 от 13.02.2013), с жалобой на действия ООО «ЖКК» при осуществлении приемки индивидуальных приборов учета водоснабжения в эксплуатацию. По информации заявителя, управляющая компания взимает плату за опломбировку узлов учета в размере 225 рублей.

В соответствии с п. 5 ст. 20 Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (ред. от 30.12.2012) приборы учета воды, сточных вод размещаются абонентом, организацией, эксплуатирующей водопроводные или канализационные сети, на границе балансовой принадлежности сетей, границе эксплуатационной ответственности абонента, указанных организаций или в ином месте в соответствии с договорами, указанными в части 1 статьи 7, части 1 статьи 11, части 5 статьи 12 настоящего Федерального закона, договорами о подключении (технологическом присоединении). Приборы учета воды, сточных вод, установленные для определения количества поданной абоненту воды по договору водоснабжения, отведенных абонентом сточных вод по договору водоотведения, опломбируются организациями, которые осуществляют горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и с которыми заключены указанные договоры, без взимания платы с абонента, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится такой организацией повторно в связи с нарушением пломбы по вине абонента или третьих лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Федерального закона «О защите конкуренции» запрещено злоупотребление хозяйствующими субъектами своим доминирующим положением, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Пунктом 10 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» определено, что монополистической деятельностью является злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью.

Императивным требованием части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая накладывает запрет на действия (бездействие) хозяйствующих субъектов на товарных рынках, является наличие доминирующего положения у хозяйствующего субъекта на соответствующем товарном рынке.

Для установления в действиях ООО «ЖКК» наличия (отсутствия) признаков нарушения антимонопольного законодательства Ленинградское УФАС России направило в ООО «Жилищно-коммунальная компания» и Администрацию Муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области запрос о предоставлении дополнительной информации и документов.

Из анализа представленных по запросу Ленинградского УФАС России информации и документов установлено следующее.

ООО «Жилищно-коммунальная компания» занимает доминирующее положение на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами, при этом доля ООО «Жилищно-коммунальная компания» на рынке оказываемых услуг управления многоквартирными домами города Всеволожск превышает 50% и составляет долю 74,08%.

Состояние конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области оценивается как неконкурентное, положение ООО «Жилищно-коммунальная компания» признается доминирующим по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим;

Проведенный анализ позволяет в соответствии с положениями пункта 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сделать вывод о наличии доминирующего положения хозяйствующего субъекта - ООО «Жилищно-коммунальная компания» на территории города Всеволожск, а также является основанием для оценки действий указанного хозяйствующего субъекта на предмет наличия (отсутствия) признаков нарушения положений части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Действия ООО «ЖКК», выразившиеся во взимании платы за опломбировку узлов учета при осуществлении приемки индивидуальных приборов учета водоснабжения в эксплуатацию, что не предусмотрено действующим законодательством, ущемляют интересы потребителей.

По результатам рассмотрения полученных документов и информации было принято решение о возбуждении в отношении ООО «ЖКК» дела по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о чем был издан приказ Ленинградского УФАС России от 30.05.2013 № 126.

II. В ходе рассмотрения дела Комиссией Ленинградского УФАС России установлено следующее:

1. Ленинградским УФАС России, руководствующегося Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, проведен анализ конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в

границах муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области, в связи с заявлениями граждан в Ленинградское УФАС России с жалобами на действия управляющей компании ООО «ЖКК» по признакам нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся во взимании платы за ввод в эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета.

Управляющая компания ООО «ЖКК» является исполнителем коммунальной услуги по водоснабжению (за исключением случая гр. К.) ввиду заключенных договоров на управление многоквартирными домами, в связи, с чем на нее распространяется положение п. 5 ст. 20 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», согласно которого приборы учета воды, опломбируются организациями, которые осуществляют горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, без взимания платы с абонента, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится такой организацией повторно в связи с нарушением пломбы по вине абонента или третьих лиц.

2. На рынке услуг водоснабжения в границах муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области действует ресурсоснабжающая организация ОАО «Всеволожские тепловые сети», осуществляющая поставку холодной воды потребителям, согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» и п. 1 ст. 3 вступившего в силу Федерального закона от 06.12.2011 № 401-ФЗ водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры относятся к сфере деятельности естественных монополий.

Водоснабжающие организации являются субъектами естественной монополии.

Согласно ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «О защите конкуренции» признается доминирующим положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

То есть водоснабжающие организации занимают доминирующее положение на товарном рынке водоснабжения.

То же самое касается рынка горячего водоснабжения.

В границах муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области действует ресурсоснабжающая организация ОАО «Всеволожские тепловые сети», осуществляющие поставку тепловой энергии, в том числе горячей воды потребителям, согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» услуги по передаче тепловой энергии относятся к сфере деятельности естественных монополий.

Теплоснабжающие организации являются субъектами естественной монополии.

Согласно ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 06.12.2011) «О защите конкуренции» признается доминирующим положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

То есть теплоснабжающие организации занимают доминирующее положение на товарном рынке теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Управляющие компании согласно заключенным договорам приобретают услуги по холодному водоснабжению (ХВС) и теплоснабжению (в виде горячей воды – ГВС) у ресурсоснабжающих организаций водоснабжающих и теплоснабжающих организаций, занимающих доминирующее положение на данном товарном рынке, в виду своего естественно-монопольного положения.

В связи с тем, что несколько управляющих компаний, конкурирующих между собой на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, приобретают ресурс в виде ХВС и ГВС у одной и той же ресурсоснабжающей организации, которая поставляет весь объем ресурса и к тому же имеет естественно-монопольное положение, конкурирование данных управляющих компаний с данными ресурсоснабжающими организациями, в границах присоединенных сетей, на рынках услуг по ХВС и ГВС не представляется возможным, с учетом естественно-монопольного положения на данных рынках. Согласно разъяснениям ФАС России исх. от 05.09.2012 № ИА/28897 анализ конкурентной среды на рынке, относящемуся к рынку естественных монополий, не производится и аналитический отчет не составляется.

В то же время согласно Постановлению Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А56-47302/2012 от 11.06.2013 услуга по управлению многоквартирными домами не является товаром, не имеющим заменителей по смыслу п. 3 ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», поэтому положение управляющей компании не может быть определено как доминирующее на рынке услуг по ХВС и ГВС.

С учетом изложенного, устанавливать доминирующее положение одновременно для ресурсоснабжающих и управляющих компаний на рынке услуг по ХВС и ГВС в соответствии с ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не представляется возможным, ввиду наличия доминирующего положения ресурсоснабжающей организация - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии (ч. 5 ст. 5 Закона о защите конкуренции).

Следовательно, Ленинградское УФАС России не вправе признавать нарушение антимонопольного законодательства в действиях управляющих компаний, выразившихся во взимании платы за приемку в эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета, поскольку невозможно провести анализ конкурентной среды на рынке услуг водоснабжения и теплоснабжения.

3. Ленинградское УФАС России является территориальным антимонопольным органом, который осуществляет контроль и надзор за соблюдением антимонопольного законодательства. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением, пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции.

По определению законодательства о водоснабжении, составляющими услуги водоснабжения (образует соответствующий товарный рынок) являются деятельность по водоподготовке, транспортировке и подаче питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение), а также приеме, транспортировке и очистке сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения.

Доступ на указанный товарный рынок для потенциальных участников и потребителей водоснабжения регулируется нормативными правовыми актами и должен осуществляться на недискриминационной основе.

Предоставление организациями водоснабжения услуг осуществляется на основании договоров, заключаемых с потребителями в соответствии действующим законодательством.

Порядок заключения договора водоснабжения изложен в Федеральном законе от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», в соответствии с которым гарантирующая организация - организация, осуществляющая холодное

водоснабжение и (или) водоотведение, определенная решением органа местного самоуправления поселения, городского округа, которая обязана заключить договор холодного водоснабжения, договор водоотведения, единый договор холодного водоснабжения и водоотведения с любым обратившимся к ней лицом, чьи объекты подключены к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

В рамках своих полномочий ФАС России и ее территориальные органы осуществляют контроль и надзор за соблюдением законодательства в сфере защиты конкуренции на товарных рынках (рынках товаров, работ, услуг), в том числе применительно к водоснабжающим и теплоснабжающим организациям с целью своевременного предупреждения, выявления, ограничения и пресечения действий (бездействия), которые имеют или могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции или ущемление интересов субъектов водо-, теплоэнергетики и (или) потребителей холодной воды и тепловой энергии в горячей воде. При этом в силу своих полномочий при осуществлении контроля и надзора за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольные органы не исполняют функции других федеральных органов, органов прокуратуры, а также судебных органов, и не вправе вмешиваться в гражданско-правовые отношения.

В то же время положение п. 5 ст. 20 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», согласно которому приборы учета воды опломбируются организациями, которые осуществляют горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение без взимания платы с абонента, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится такой организацией повторно в связи с нарушением пломбы по вине абонента или третьих лиц, распространяется на Управляющие компании в тех случаях, когда такие управляющие компании являются исполнителями коммунальной услуги по горячему и холодному водоснабжению, действуя на основании заключенных договоров на управление многоквартирными домами.

4. Управляющая компания ООО «ЖКК» не занимает доминирующего положения на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Всеволожского района Ленинградской области на рынке оказания услуг водоснабжения и теплоснабжения, следовательно, не могла нарушить запреты, установленные частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с отсутствием доминирующего положения.

Договор на управление многоквартирным домом, заключаемый управляющей организацией с собственником, носит гражданско-правовой характер.

Порядок заключения такого договора регулируется Гражданским Кодексом и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

В соответствии с п. 4 ст. 421 Гражданского Кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Ограничения, накладываемые положениями части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не распространяются на управляющую компанию ООО «ЖКК» на рынках услуг теплоснабжения, водоснабжения и приема сточных вод на территории муниципального образования «Город Всеволожск» Ленинградской области.

В связи с указанными обстоятельствами, антимонопольный орган не может оценить действия управляющей компании ООО «Жилищно-коммунальная компания» на предмет наличия признаков нарушения антимонопольного законодательства во

избежание вмешательства в гражданско-правовые отношения и полагает, что отношения с управляющей компанией ООО «Жилищно-коммунальная компания» по вопросу взимания платы при приемке узлов учета холодной и горячей воды в эксплуатацию подлежат урегулированию путём переговоров либо в судебном порядке.
В связи с отсутствием у управляющей компании ООО «Жилищно-коммунальная компания» доминирующего положения на территории МО «Город Всеволожск» Ленинградской области на рынке оказания услуг теплоснабжения, водоснабжения и приема сточных вод, в рассматриваемых действиях ООО «Жилищно-коммунальная компания» не установлено нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Р Е Ш И Л А :

Рассмотрение дела № 385-05-5704/405/728-А/13 прекратить в связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях ООО «Жилищно-коммунальная компания».

Председатель Комиссии Г.Н. Коннов

Члены Комиссии: Д.И. Акбашев

А.Н. Исаченко

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