

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
Управление по Кировской области

г. Киров обл., 610019, К.Либкнехта, 69, тел. 64-94-25.

«10 » февраля 2009г.

№ 15/02-08

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

Председателя комиссии:

Мильчакова В.В. - руководителя управления;

Членов Комиссии:

Никоновой М.Л. – заместителя руководителя-начальника отдела товарных рынков и естественных монополий;

Боровченко Н.И. – ведущего специалиста - эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий;

Секретаря:

Варавва Г.И. - ведущего специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий.

В присутствии представителей:

ИП Потапова А.А. – Федосимовой Н.Б. (по доверенности от 12.01.2009), Мелединой И.В. (по доверенности от 12.01.2009);

ЖСК «Маяк-3» Шукина В.Д. (по доверенности от 10.01.2009);

ОАО «КТК» юрисконсульта Криницына А.М. (по доверенности № 11 от 24.12.2008)

при рассмотрении дела велась аудиозапись
рассмотрев дело № 15/02-08 по признакам нарушения ЖСК «Маяк-3» (610000 г. Киров, ул. Воровского, 104) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области 23.12.2008г. поступило заявление от ИП Потапова А.А. на неправомерные действия ЖСК «Маяк-3» по несогласованию проектной документации по устройству самостоятельного теплового узла с ИП Потаповым А.А. в доме по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104 и не дает мотивированный отказ.

10.06.2008 г. ОАО «КТК» выдало собственнику зданий, расположенных по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104, Койсину А.Ю. технические условия № 01-337 «Об устройстве самостоятельного теплового узла на пристрой к жилому зданию Воровского, 104», в которых прописано о строительстве самостоятельного теплового узла и самостоятельном учете теплоэнергии до вводных задвижек жилого дома. При строительстве жилого дома № 104 по ул. Воровского с двумя пристроями была выделена мощность 1,3 гКал/час. По проектной документации выдано техническое заключение о возможности врезки до вводных задвижек в бойлерной, расположенной по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104. Данное техническое заключение подтверждает возможность еще одного пристроя, так как новая расчетная мощность не выходит за пределы потребления теплоэнергии, ранее разрешенной расчетной мощности, т.е. 1,3 гКал/час. Для выполнения п. 15 данных технических условий ИП Потапов А.А. просил ЖСК «Маяк-3» дать согласие на устройство самостоятельного теплового узла с врезкой до вводных задвижек. ЖСК «Маяк-3» не согласует проект реконструкции здания пристроя ресторана «Катран» с расширением площадей за счет строительства надстройки и пристроя и не дает письменный мотивированный отказ.

По признакам нарушения ч.1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 30.12.2008 года было возбуждено дело № 15-02/08.

На заседании комиссии представитель ИП Потапова А.А. заявил, что в связи с реконструкцией здания пристроя «бар Акула» и строительством пристроя административного назначения, ОАО «КТК» выдало собственнику зданий Койсину А.Ю. технические условия № 01-337 «Об устройстве самостоятельного теплового узла на пристрой к жилому зданию Воровского, 104», п. 15 которых предусмотрено получить разрешение на отсоединение от теплового узла дома у его владельца - ЖСК «Маяк-3» и проект присоединения согласовать с ним. ИП Потапов А.А. неоднократно обращался к председателю ЖСК с просьбой об устройстве самостоятельного теплового узла. За согласование установки устройства самостоятельного теплового узла с врезкой до вводных задвижек председатель ЖСК «Маяк-3» требует 1,5 млн.рублей или произвести замену теплового узла и труб в подвале жилого дома.

Представитель ОАО «КТК» пояснил, что выполнение технических условий ИП Потаповым А.А. является обязательным технологическим условием подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Разработанный проект реконструкции здания пристроя ресторана «Катран» с расширением площадей за счет строительства надстройки и пристроя, соответствует всем техническим требованиям. Данный проект разработан с учетом технических условий № 01-337 об устройстве самостоятельного теплового узла на пристрой к жилому дому по улице Воровского, 104, выданных Техническим отделом ОАО «КТК». Выполнение технических условий является обязательным технологическим условием подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия № 01-337 от 10.06.2008 года выдавались в связи с реконструкцией здания и учитывали: резерв мощностей по производству соответствующих ресурсов, альтернативные варианты подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. Пунктом 15 данных технических условий предусмотрено, что заказчику необходимо получить разрешение на отсоединение от индивидуального теплового узла жилого дома у его владельца – ЖСК «Маяк-3» и проект присоединения согласовать с ним. После выполнения всех требований, содержащихся в технических условиях, осуществляется присоединение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Далее представитель ОАО «КТК» дополнил, что по проектной документации, разработанной для строительства и реконструкции данных объектов, выполненной лицензированной организацией ООО «Готика» (лицензия № ГС-4-43-02-26-0-434512142-001563-1), выдано техническое заключение о возможности врезки до вводных задвижек в бойлерной, расположенной по адресу: ул. Воровского, 104. Данное техническое заключение подтверждает возможность подключения еще одного пристроя, т.к. новая расчетная мощность не выходит за пределы потребления теплоэнергии, ранее разрешенной расчетной мощности 1,3 гКал/час.

Представитель ЖСК «Маяк-3» пояснил, что правлением ЖСК принято решение об отказе в подключении в связи с

невыполнением ИП Потаповым А.А. пунктов 12, 16, 18.3, 18.5 письма от 10.06.2008 г. № 01-337 ОАО «КТК» и что окончательное решение будет принято на общем собрании членов ЖСК «Маяк-3» и выдвинул требование о реконструкции теплового узла жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104 в связи с длительной его эксплуатацией. На ремонт крыши было потрачено 400 тыс. рублей. Работы по ремонту бойлерной, замена задвижек намного сложнее и дороже ремонта крыши. После выполнения этих работ ЖСК согласует проект присоединения. Кроме того, председатель ЖСК считает, что ЖСК «Маяк-3» не является хозяйствующим субъектом, на которые распространяются требования закона «О защите конкуренции».

Комиссия пришла к выводу, что для более полного и всестороннего рассмотрения дела необходимо получить дополнительную информацию. Рассмотрение дела откладывалось и два раза объявлялся перерыв в заседании комиссии.

ЖСК «Маяк-3» представило следующую информацию: договор теплоснабжения № 915144 от 01.06.2005 года, заключенный с ОАО «ККС» (в настоящее время ОАО «КТК»), договор управления домовым хозяйством № 18 от 01.05.2005 года, заключенный с ООО ЖЭУ «Апрель», договор на оплату потребленной тепловой энергии от 01.05.2005 года, заключенный с ИП Потаповым А.А., документы об открытии расчетного счета в Сбербанке РФ и справку о движении денежных средств на данном расчетном счете, а также выписку из протокола заседания правления ЖСК «Маяк-3» от 05.06.2008 года.

В свою очередь представитель ИП Потапова А.А. представил счета фактуры, предъявленные ЖСК «Маяк-3» за отопление и заявил, что ЖСК занимается предпринимательской деятельностью, приносящей доход ЖСК «Маяк-3», а именно, сдает подвальное помещение в жилом доме по ул. Воровского, 104 ИП Обухову, который использует данное подвальное помещение для производства корпусной мебели. Документов, подтверждающих взимание платы за аренду помещения не представлено.

Заслушав объяснения сторон и исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

При строительстве жилого дома № 104 по ул. Воровского (ЖСК «Маяк-3») с двумя пристроями, собственником которых является Койсин А.Ю., проектной организацией была предусмотрена мощность 1,3 гКал/час. В связи с реконструкцией указанных пристроев, находящихся в аренде у ИП Потапова А.А., ООО «Готика», имеющее соответствующую лицензию № ГС-4-43-02-26-0-4345125142-001563-1, разработало Проект реконструкции здания пристроя ресторана «Катран» с расширением площадей за счет строительства надстрога и пристроя.

Между ОАО «КТК» (ранее ОАО «ККС») и ЖСК «Маяк-3» 01.06.2005 года заключен договор теплоснабжения № 915144, в приложении № 2 которого определен перечень субабонентов, которым по настоящему договору осуществляется теплоснабжение. Согласно счетов-фактур, предъявленных ОАО «КТК» ЖСК «Маяк-3», и актов теплопотребления ЖСК «Маяк-3» осуществляет передачу тепловой энергии следующим хозяйствующим субъектам: магазин «Хозтовары», турагентство, пункт проката, Торговый дом «Герд», бар «Акула» (два последних объекта находятся в аренде ИП Потапова А.А.).

Теплоснабжение помещений, арендуемых ИП Потаповым А.А. по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104, было предусмотрено проектной документацией на строительство жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104 с двумя пристроями. В настоящее время данные нежилые помещения запитаны от теплового узла жилого дома.

01 мая 2005 года ЖСК «Маяк-3» и ИП Потапов А.Ю. заключили договор на оплату потребленной тепловой энергии, согласно которому оплата за потребленную тепловую энергию производится через кассу или через расчетный счет ООО «Жилищно-эксплуатационные услуги «Апрель». Полученные средства ООО «ЖЭУ «Апрель» перечисляет ОАО «КТК».

ЖСК «Маяк-3» является единственной организацией, по сетям которой осуществляется теплоснабжение вышеуказанных хозяйствующих субъектов. Следовательно, ЖСК «Маяк-3» не вправе препятствовать перетоку тепловой энергии и отказывать ИП Потапову А.А. в устройстве самостоятельного теплового узла с врезкой до вводных задвижек.

Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 установлена обязательность обращения лица, осуществляющего строительство (реконструкцию) к организации, эксплуатирующей сети инженерно-технического обеспечения, за получением технических условий такого подключения и обязательность их выполнения.

В соответствии с п. 12 вышеуказанных Правил в случае обращения правообладателя земельного участка, который намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, если технические условия на его подключение отсутствовали, либо истек срок их действия, организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет технические условия:

- на основе анализа резерва мощностей по производству соответствующих ресурсов и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения, в точках взаимного присоединения - совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию технологически связанных сетей инженерно-технического обеспечения с учетом указанного анализа;

- с учетом оценки альтернативных вариантов подключения объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

- с учетом принятых такой организацией в соответствии с ранее выданными техническими условиями обязательств по обеспечению подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с реконструкцией здания пристроя ресторана «Катран» и строительством пристроя административного назначения, 10.06.2008 года ОАО «КТК» выдало собственнику зданий, расположенных по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104, Койсину А.Ю. технические условия № 01-337 «Об устройстве самостоятельного теплового узла на пристрой к жилому зданию Воровского, 104», в которых прописано о строительстве самостоятельного теплового узла и самостоятельном учете теплоэнергии до вводных задвижек жилого дома.

Пунктом 15 технических условий было предусмотрено, что заказчику необходимо получить разрешение на отсоединение от индивидуального теплового узла жилого дома у его владельца-ЖСК «Маяк-3» и проект присоединения согласовать с ним.

ИП Потапов А.А. письменно обратился к председателю ЖСК «Маяк-3» с просьбой в течение 3-х дней с момента получения настоящего письма изучить прилагаемый проект реконструкции здания пристроя ресторана «Катран» с расширением площадей за счет строительства надстрога и пристроя, согласовать его путем проставления подписи председателя кооператива и печати ЖСК на титульном листе проекта.

20.11.2008 г. председатель ЖСК сообщил, что для рассмотрения возможности подключения теплового узла до вводных задвижек в бойлерной, расположенной в доме по адресу: г. Киров, ул. Воровского, 104, необходимо представить расчет достаточной пропускной способности коммуникации, выполненный лицензированной проектной организацией и заключение о правильности расчета бюро государственной вневедомственной экспертизы Кировской области.

На данное письмо ИП Потапов А.А. ответил, что все расчеты выполнены в проектной документации, которая разработана лицензированной организацией и данные расчеты согласованы в ПТО ОАО «КТК» и что данный объект на основании п.2 ст.49 Градостроительного кодекса не подпадает под независимую вневедомственную экспертизу, в связи с чем вневедомственная экспертиза никаких заключений не выдает.

09.12.2008 г. письмом № 14 ИП Потапов А.А. повторно обратился в ЖСК «Маяк-3» с просьбой в течение трех дней с момента настоящего письма изучить прилагаемый проект реконструкции здания пристроя ресторана «Катран» с расширением площадей за счет строительства надстрога и пристроя и согласовать его путем проставления подписи председателя кооператива и печати ЖСК. 15.12.2008г. письмом № 14 ЖСК «Маяк-3» сообщило, что правлением ЖСК принято решение об

отказе в подключении в связи с невыполнением ИП Потаповым А.А. пунктов 12, 16, 18.3, 18.5 технических условий № 01-337, изложенных ОАО «КТК» в письме от 10.06.2008 г., и, что окончательное решение будет принято на общем собрании членов ЖСК «Маяк-3». Согласно выписке из протокола общего собрания членов ЖСК от 31.01.2009 года в присоединении самостоятельного теплового к трубопроводу до вводных задвижек в бойлерной ИП Потапову А.А. отказано. Вместе с тем представитель ЖСК «Маяк-3» обусловил возможность присоединения самостоятельного теплового узла выполнением ИП Потаповым А.А. работ по ремонту бойлерной в подвале жилого дома по ул. Воровского, 104, т. е. выполнением условий, не связанных с работами по устройству самостоятельного теплового узла.

Статья 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещает действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Статьей 4 Закона «О защите конкуренции» дано понятие хозяйствующего субъекта, которое включает в себя индивидуальных предпринимателей, коммерческие организации, а также некоммерческие организации, осуществляющие деятельность, приносящую ей доход.

Согласно статье 248 Налогового кодекса Российской Федерации к доходам относятся:

- доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав;
- внереализационные доходы.

Пункт 1 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации содержит понятие **жилищно-строительный кооператив**. Законодатель установил, что ЖСК признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме. Члены жилищно-строительного кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

Согласно раздела III Устава ЖСК «Маяк-3» средства ЖСК состоят из:

- вступительных взносов членов кооператива;
- паевых взносов;
- взносов на содержание, эксплуатацию и капитальный ремонт;
- других поступлений.

К заседанию комиссии у председателя ЖСК «Маяк-3» были запрошены документы, подтверждающие об открытии расчетного счета ЖСК «Маяк-3» и о движении денежных средств на данном расчетном счете за 2007-2008 год.

Из представленных документов следует, что ЖСК «Маяк-3» не занимается хозяйственной деятельностью (не обслуживает дом, не собирает плату с жильцов за коммунальные услуги, не сдает в аренду помещения в доме и др.).

Таким образом, ЖСК «Маяк-3» по определению пункта 5 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не является хозяйствующим субъектом, на которые распространяются запреты, установленные антимонопольным законодательством.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, п.2 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ « О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Дело № 15/02-08 о нарушении части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ЖСК «Маяк-3» производством прекратить.

2. Материалы дела передать в Прокуратуру Кировской области для принятия мер прокурорского реагирования.

Председатель комиссии

В.В. Мильчаков

Члены комиссии

М.А. Никонова

Н.И. Боровченко

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