РЕШЕНИЕ

по делу № 04-69/915 о нарушении антимонопольного законодательства

(извлечение)

15 марта 2011 г. г. Кострома

Резолютивная часть решения оглашена 9 марта 2011 г.

Решение изготовлено в полном объеме 15 марта 2011 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – комиссия, Костромское УФАС России) в составе <…>

в присутствии:

от ответчика ООО «Нерехтские тепловые сети» (далее – ООО «НТС») - <…>;

от заявителя ООО «Управляющая компания – Гранд Строй» (далее – ООО «Гранд Строй») – не явился (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя от 09.03.2011);

от заинтересованного лица Администрации городского поселения город Нерехта муниципального района город Нерехта и Нерехтский район Костромской области (далее – Администрация) – не явился,

рассмотрев дело № 04-69/915 по признакам нарушения ООО «НТС» пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Костромское УФАС России поступило заявление ООО «Гранд Строй» о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ООО «НТС», выразившемся в ограничении поставки тепловой энергии в виде горячей воды в многоквартирные жилые дома города Нерехты, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй». Указанное ограничение ООО «НТС» мотивировало наличием у ООО «Гранд Строй» задолженности по оплате тепловой энергии перед ООО «НТС».

Как следует из заявления ООО «Гранд Строй», по состоянию на 06.10.2010 у ООО «Гранд Строй» образовалась задолженность перед ООО «НТС» по договору

ресурсоснабжения от 01.01.2009. В связи с этим, между указанными хозяйствующими субъектами было заключено соглашение о погашении задолженности от 06.10.2010 (далее – Соглашение), согласно которому для ООО «Гранд Строй» предоставлялась рассрочка погашения задолженности до 01.03.2010.

Согласно утверждениям ООО «Гранд Строй» оно своевременно выполняло платежи согласно графику погашения, указанному в пункте 2 Соглашения. Пунктом 4 Соглашения установлено, что в случае неисполнения пунктов 2 и 3 Соглашения оно считается незаключенным и утрачивает силу. Руководствуясь указанным пунктом, ООО «НТС» посчитало Соглашение утратившим силу в связи с неисполнением ООО «Гранд Строй» пункта 3 Соглашения (оплаты тепловой энергии за сентябрь 2010 года в срок до 25.10.2010). Однако, из буквального толкования текста соглашения следует, что наличие в тексте пункта 4 Соглашения соединительного союза «И» (а не разделительного союза «ИЛИ») указывает на одновременное сочетание совокупности двух условий. То есть, по мнению ООО «Гранд Строй», для того, чтобы Соглашение утратило силу, необходимо нарушение со стороны ООО «Гранд Строй» как пункта 2, так и пункта 3 Соглашения. При условии, если нарушен только один из пунктов, Соглашение является действующим.

25.10.2010 в 16ч.30мин. в ООО «Гранд Строй» поступило уведомление от ООО «НТС» о введении ограничения поставки тепловой энергии с 26.10.2010 с 16ч.30мин. в связи с задолженностью ООО «Гранд Строй» по оплате за поставленную тепловую энергию.

26.10.2010 ООО «НТС» произвело отключение горячего водоснабжения в многоквартирные жилые дома города Нерехты, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй», по адресам: <…> (далее – Многоквартирные дома).

В связи с достигнутым соглашением между ООО «НТС» и ООО «Гранд Строй» об урегулировании разногласий по расчетам, 03.11.2010 ООО «НТС» возобновило подачу горячего водоснабжения в Многоквартирные дома.

Как считает ООО «Гранд Строй», в результате неправомерных действий ООО «НТС» по прекращению подачи горячего водоснабжения в Многоквартирные дома были ущемлены интересы ООО «Гранд Строй», а именно: созданы препятствия для исполнения ООО «Гранд Строй» как управляющей организацией своих договорных обязательств по предоставлению услуги горячего водоснабжения гражданам, проживающим в Многоквартирных домах, добросовестно оплачивающим услугу по горячему водоснабжению. Со слов ООО «Гранд Строй», при отключении горячего водоснабжения ООО «НТС» было известно, что конечными потребителями услуги по горячему водоснабжению являются граждане, проживающие в Многоквартирных домах. Таким образом, в результате действий ООО «НТС» были нарушены также права граждан - добросовестных плательщиков услуги по горячему водоснабжению, проживающих в Многоквартирных домах.

Согласно объяснениям ООО «НТС» по делу, основным видом деятельности, предусмотренным Уставом ООО «НТС», является производство и реализация тепловой энергии с использованием паровых и водогрейных котлов. Исходя из

положений Устава и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила № 307), ООО «НТС» не является исполнителем коммунальных услуг и, соответственно, не оказывает коммунальные услуги гражданам-потребителям. Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Правила № 307 устанавливают схему договорных отношений в сфере оказания коммунальных услуг. Договор оказания коммунальных услуг заключается между потребителем и исполнителем коммунальных услуг, а договор купли-продажи коммунальных ресурсов (ресурсоснабжения) – заключается между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией, производящей коммунальные ресурсы. К договорам ресурсоснабжения применяются положения главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Между ООО «НТС» как ресурсоснабжающей организацией и ООО «Гранд Строй» как исполнителем коммунальных услуг заключен Договор. Согласно условиям Договора ресурсоснабжающая организация (ООО «НТС») поставляет исполнителю (ООО «Гранд Строй») тепловую энергию на отопление в виде горячей (сетевой) воды и тепловую энергию для горячего водоснабжения, а исполнитель оплачивает принятую тепловую энергию в полном объеме в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

Пунктом 7.3.3 Договора предусмотрено, что ресурсоснабжающая организация имеет право ограничивать подачу тепловой энергии в горячей воде исполнителю за неоплату или несвоевременную оплату принятой энергии. По мнению ООО «НТС», данное положение Договора полностью соответствует действующему законодательству и Порядку прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии организациям-потребителям при частичной и несвоевременной оплате поданных им топливно-энергетических ресурсов, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 1 (далее – Порядок № 1).

Получая денежные средства от граждан, добросовестно оплачивающих коммунальные услуги, ООО «Гранд Строй» не перечисляло их на счет ООО «НТС» и допустило образование задолженности за поставленную тепловую энергию. По причине недобросовестного исполнения со стороны ООО «Гранд Строй» обязанностей, предусмотренных условиями договора, ООО «НТС» не имеет возможности рассчитываться с основными поставщиками энергоресурсов (газ, вода, электроэнергия).

Согласно пункту 16.1 Устава руководство текущей деятельностью ООО «НТС» осуществляется единоличным исполнительным органом ООО «НТС» - директором. Во избежание применения к ООО «НТС» каких-либо мер со стороны поставщиков ресурсов (введение прекращения или ограничения поставки газа, которое неоднократно производилось), директором ООО «НТС» было принято решение о введении ограничения поставки тепловой энергии (горячего водоснабжения) в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй».

По словам ООО «НТС», иного способа защитить свои экономические права у него не было. Данный способ защиты предусмотрен действующим законодательством и заключенным Договором, он был применен как крайняя необходимость. По мнению ООО «НТС» отсутствие заключенных прямых договоров между

гражданами и ООО «НТС» исключает его ответственность перед гражданами за отсутствие коммунальных услуг в виде горячего водоснабжения. Предоставление коммунальных услуг гражданам осуществляется исполнителями коммунальных услуг, которыми, согласно Правил № 307, являются управляющие компании, специально созданные для предоставления коммунальных услуг и являющиеся получателями денежных средств от граждан. Сведений о гражданах, добросовестно оплачивающих коммунальные услуги, у ООО «НТС» не имеется, поскольку Договор заключен с юридическим лицом – ООО «Гранд Строй».

Изучив материалы дела, заслушав объяснения представителей сторон, Комиссия установила следующее.

Согласно 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, в том числе, экономически или технологически не обоснованные сокращение или прекращение производства товара, если на этот товар имеется спрос или размещены заказы на его поставки при наличии возможности его рентабельного производства, а также если такое сокращение или такое прекращение производства товара прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами (пункт 4 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона 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.

Приказом Костромского УФАС России от 04.12.2006 № 151 ООО «НТС» включено в Реестр хозяйствующих субъектов (за исключением финансовых организаций), имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем тридцать пять процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, с долей более 50% на рынке тепловой энергии города Нерехты в границах прохождения тепловых сетей предприятия.

Кроме того, 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 статье 3 Федерального закона от 17.08.1995 года №147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее – Закон о естественных монополиях) субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

При этом под естественной монополией понимается (в силу положений, установленных статьей 4 Закона о естественных монополиях) состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров.

Из смысла пункта 2 статьи 539 ГК РФ следует, что необходимым условием оказания услуги теплоснабжения является наличие у абонента энергопринимающего устройства, присоединенного к тепловым сетям.

Поскольку теплопринимающее оборудование Многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Гранд Строй», в которых было произведено отключение горячего водоснабжения, подключено только к тепловым сетям ООО «НТС», услуги по поставке тепловой энергии, оказываемые ООО «НТС» не могут быть заменены ООО «Гранд Строй» иными услугами, равно как не могут быть заменены ООО «Гранд Строй» услугами теплоснабжения других организаций.

Таким образом, положение ООО «НТС» на рынке услуг по поставке тепловой энергии ООО «Гранд Строй» расценивается как положение субъекта естественной монополии.

В пользу этого утверждения говорит и то, что согласно статье 4 Закона о естественных монополиях, данный закон регулирует деятельность субъектов естественных монополий, в том числе в сфере услуг по передаче тепловой энергии, которые ООО «НТС» оказывает ООО «Гранд Строй».

Учитывая изложенное, а также иные документы, имеющиеся в материалах дела, положение ООО «НТС» на рынке вышеуказанных услуг признано доминирующим.

Как следует из материалов дела, на основании приказа директора ООО «НТС» от 26.10.2010 было введено с 26.10.2010 ограничение поставки тепловой энергии в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй». Факты введения указанного ограничения подтверждаются соответствующими актами, подписанными начальниками участков и начальником АДС ООО «НТС».

На основании приказа директора ООО «НТС» от 03.11.2010 была возобновлена с 03.11.2010 поставка тепловой энергии в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй», в связи с достигнутым соглашением об урегулировании разногласий по расчетам. Факты возобновления поставки тепловой энергии в указанные Многоквартирные дома подтверждаются соответствующими актами, подписанными начальниками участков и начальником АДС ООО «НТС».

В ходе рассмотрения дела ООО «НТС» пояснило, что для выработки ресурса и осуществления технологического процесса деятельности предприятия ООО «НТС», а, соответственно, для исполнения обязательств по Договору, ООО «НТС» были заключены договоры с поставщиками ресурсов: с ООО «Костромарегионгаз» - на поставку газа, с ОАО «Костромская сбытовая компания» - на поставку электроэнергии, с ООО «Водоканалсервис» - на поставку воды. Согласно условиям данных договоров, ООО «НТС» как потребитель соответствующих ресурсов обязано своевременно их оплачивать. Условиями данных договоров предусмотрено ограничение и (или) полное прекращение поставки соответствующих ресурсов поставщиками в случае неоднократного нарушения сроков оплаты за поставленный ресурс со стороны ООО «НТС».

В связи с имевшейся задолженностью за поставленный ресурс в адрес ООО «НТС» поступили следующие уведомления о введении ограничения подачи ресурсов:

- от ОАО «Костромская сбытовая компания» - 5 уведомлений;

- от ООО «Водоканалсервис» - 4 уведомления;

- от ООО «Костромарегионгаз» - 1 уведомление.

Задолженность ООО «НТС», явившаяся основанием для прекращения поставки ресурсов в котельные ООО «НТС», сформировалась из-за несвоевременных расчетов потребителей за поставленную тепловую энергию. Основными потребителями тепловой энергии являются управляющие организации (ООО «Стройтехмонтаж Плюс», ООО «Гранд Строй»), обслуживающие многоквартирные жилые дома и являющиеся исполнителями коммунальных услуг.

Более того, согласно распоряжению Главы городского поселения город Нерехта от 28.10.2010 № 276-р, введение ограничения горячего водоснабжения в Многоквартирные дома было возможно до 29.11.2010.

Администрация в ходе рассмотрения дела пояснила, что 27.12.2007 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом и городскими землями Администрации и ООО «НТС» был заключен договор аренды муниципального недвижимого имущества № 54, в силу которого переданное по договору имущество предоставлялось ООО «НТС» для осуществления производства и реализации тепловой энергии. Согласно перечня передаваемого муниципального имущества, который является приложением к указанному договору, ООО «НТС» были переданы во временное владение и пользование муниципальные котельные, находящиеся на территории городского поселения город Нерехта и вырабатывающие тепловую энергию для отопления жилого фонда, расположенного в границах муниципального образования (за исключением трех многоквартирных жилых домов, отапливаемых от ведомственных котельных), а также сети, имеющие жесткое прикрепление к указанным котельным и соединяющие котельные с многоквартирными домами. Срок действия вышеуказанного договора аренды дополнительным соглашением от 23.07.2010 был продлен до 30.06.2011. Также Администрация пояснила, что поддерживает требования, заявленные ООО «Гранд Строй» и считает ООО «НТС» виновным в нарушении пункта 4 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Комиссией не могут быть приняты доводы ООО «НТС» по следующим основаниям.

По состоянию на 26.10.2010 (дата введения ограничения подачи горячего водоснабжения) ООО «НТС» имело возможность производить и поставлять тепловую энергию в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй». Доказательств прекращения с 26.10.2010 по 03.11.2010 подачи газа, электроэнергии, воды в котельные ООО «НТС» не представлено. Кроме того, ООО «НТС» не ограничивало в рассматриваемый период подачу горячего водоснабжения в многоквартирные жилые дома, находящиеся в управлении другой управляющей организации – ООО «Стройтехмонтаж Плюс», ограничение коснулось лишь Многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Гранд Строй».

Что касается распоряжения Главы городского поселения город Нерехта от 28.10.2010 № 276-р, то Комиссия считает, что данное распоряжение не дает права ООО «НТС» ограничивать горячее водоснабжение Многоквартирных домов до 29.11.2010. Указанное распоряжение ООО «НТС» имело право не исполнять, поскольку в полномочия Главы городского поселения город Нерехта не входит дача обязательных для исполнения указаний хозяйствующим субъектам.

В соответствии со статьей 2 Конституции Российской Федерации человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими. Они определяют смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваются правосудием (статья 18 Конституции Российской Федерации).

Частью 4 статьи 3 ЖК РФ предусмотрено, что никто не может быть ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

В случае несоответствия норм жилищного законодательства, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, законах и иных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актах органов местного самоуправления, положениям ЖК РФ применяются положения ЖК РФ (часть 8 статьи 5 ЖК РФ).

В соответствии с ч. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Пунктом 6 Правил № 307 предусмотрено, что в состав коммунальных услуг, предоставляемых потребителю в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома входит горячее водоснабжение. Горячее водоснабжение – это круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение.

Согласно пункту 9 Правил № 307 при предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах необходимых потребителю.

В соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 49 Правил № 307 исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах; предоставлять потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами № 307 и договором.

Согласно подпункту «а» пункта 51 Правил № 307 потребитель имеет право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

В соответствии с пунктом 85 Правил № 307 приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) потребителям, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, не допускается.

Между ООО «НТС» и ООО «Гранд Строй» заключен Договор, по условиям которого ресурсоснабжающая организация (ООО «НТС») обязуется подавать исполнителю (ООО «Гранд Строй») тепловую энергию в необходимом объеме и соответствующего качества, а исполнитель обязуется ее оплачивать.

Прекращение подачи тепловой энергии и, как следствие, горячего водоснабжения в находящиеся под управлением ООО «Гранд Строй» Многоквартирные дома носит характер меры ответственности ООО «Гранд Строй» за нарушение порядка расчетов перед ООО «НТС».

Согласно пункту 2.1.1 договоров управления многоквартирными домами, заключенных между ООО «Гранд Строй» и собственниками помещений в Многоквартирных домах, управляющая компания (ООО «Гранд Строй») обязана обеспечить предоставление коммунальных услуг путем заключения договоров энергоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения) с ресурсоснабжающими организациями от своего имени по поручению и за счет указанных собственников, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением.

Согласно пункту 1 Порядка № 1, данный порядок определяет последовательность действий энергоснабжающей или газоснабжающей организации по прекращению или ограничению подачи топливно - энергетических ресурсов (электрической и тепловой энергии и газа) на основании пункта 5 статьи 486 и пункта 1 статьи 546 ГК РФ при неоднократном нарушении организацией - потребителем сроков оплаты поданных ей (использованных ею) топливно - энергетических ресурсов (неоплата за два периода платежа, установленных договором).

Пунктом 3 Порядка № 1 установлена следующая процедура прекращения горячего водоснабжения:

- при неоплате организацией – потребителем поданных ей (использованных ею) топливно-энергетических ресурсов за один период платежа, установленный договором, энергоснабжающая организация предупреждает организацию – потребителя, что в случае неуплаты задолженности до истечения второго периода

платежа может быть ограничена подача (потребление) соответствующих топливно-энергетических ресурсов;

- при задержке платежей сверх установленного в предупреждении срока энергоснабжающая или газоснабжающая организация вправе ввести ограничение подачи (потребления) топливно-энергетических ресурсов до уровня аварийной брони, если иное не предусмотрено договором. При введении указанного ограничения энергоснабжающая или газоснабжающая организация извещает об этом организацию - потребителя, за сутки до введения ограничения.

Исходя из данного положения, следует, что потребителю - юридическому лицу можно прекратить оказание услуг горячего водоснабжения.

Данная норма коррелирует с положениями, установленными подпунктом «д» пункта 50 Правил № 307, согласно которой исполнитель (в рассматриваемом случае это ООО «Гранд Строй») имеет право, в том числе, приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X Правил № 307, подачу потребителю горячей воды.

Согласно подпункту «а» пункта 80 Правил № 307 (находящегося в разделе X Правил № 307) ООО «Гранд Строй» вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг.

Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

После предупреждения ООО «Гранд Строй» вправе приостановить или ограничить горячее водоснабжение в следующем порядке (в силу положений пункта 81 Правил № 307):

- при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя;

- в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг исполнитель имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, ООО «Гранд Строй» не имеет правовой возможности ограничить и тем более приостановить поставку горячего водоснабжения потребителю, имеющему задолженность по оплате данного коммунального ресурса меньшую, чем 6 ежемесячных размеров соответствующим образом определенной платы.

При этом пунктом 1 статьи 548 ГК РФ предусмотрено, что правила, предусмотренные статьями 539 – 547 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Согласно пунктам 2-3 Правил № 307 отношения, связанные с предоставлением услуг по горячему водоснабжению, урегулированы Правилами № 307, в соответствии с пунктом 4 которых коммунальные услуги предоставляются потребителю на основании договора, заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Потребителем в соответствии с Правилами № 307 является, в частности, гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, которому в соответствии с пунктом 9 Правил № 307 должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

Следовательно, в обязанности ООО «Гранд Строй» входит заключение договора на горячее водоснабжение и оплата услуг по его осуществлению, в связи с чем, ООО «Гранд Строй» будет являться посредником между теплоснабжающей организацией и гражданами, которые проживают в Многоквартирных домах и являются непосредственными потребителями.

Согласно списку добросовестных плательщиков, представленному ООО «Гранд Строй», большая часть граждан, проживающих в Многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Гранд Строй», добросовестно оплачивают услугу по горячему водоснабжению.

Таким образом, двухмесячная задолженность, определенная ГК РФ и Порядком № 1, которая позволяет ограничить поставку тепловой энергии, не может применяться к ООО «Гранд Строй», которое не имеет правовой возможности не только приостановить поставку горячей воды гражданам, имеющим задолженность за горячую воду меньше, чем за 6 месяцев, но и вообще воздействовать на них путем введения ограничений.

В этой связи данные положения, установленные ГК РФ и Порядком № 1, не применяются, в том числе, по причине ограничений, установленных пунктом 1 статьи 548 ГК РФ и пунктом 8 Правил № 307, согласно которому условия договора о приобретении коммунальных ресурсов, заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам № 307.

Таким образом, ограничение режима потребления тепловой энергии в отношении потребителей, не имеющих задолженности по оплате, запрещено.

В этой связи ООО «НТС», ограничив горячее водоснабжение в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй», злоупотребило своим доминирующим положением на рынке услуг по теплоснабжению.

Действия ООО «НТС» привели к нарушению прав и законных интересов ООО

«Гранд Строй» в сфере его предпринимательской деятельности, так как ООО «НТС» создало препятствия для исполнения управляющей организацией своих обязанностей перед жителями Многоквартирных домов по предоставлению им коммунальных услуг (в соответствии с действующим законодательством и договорами управления многоквартирными домами).

Прекращение подачи ресурса тепловой энергии для горячего водоснабжения, а как следствие, прекращение горячего водоснабжения собственникам помещений в Многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Гранд Строй», носит характер меры ответственности ООО «Гранд Строй» за неисполнение условий Договора № 06 по оплате за поставленный ресурс.

При выборе способа защиты своих прав ООО «НТС» должно было учитывать положения ГК РФ, в соответствии с которым не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерениями причинить вред другому лицу, а также злоупотребления правом в иных формах. Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерениями злоупотребления правом.

Имея возможность выбора адекватного способа защиты собственных коммерческих интересов в договорных отношениях с ООО «Гранд Строй» в судебном порядке, ООО «НТС» должно выбирать способ, не сопряженный с попутным нанесением несоразмерного ущерба гражданам, добросовестно оплачивающим коммунальную услугу по горячему водоснабжению. Незаконные действия ООО «НТС» по прекращению подачи горячего водоснабжения привели к ущемлению прав граждан – добросовестных плательщиков, проживающих в Многоквартирных домах, на безопасные условия быта и отдыха, в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», к ущемлению их жилищных и гражданских прав.

Ограничение горячего водоснабжения в Многоквартирные дома в период с 26.10.2010 по 03.11.2010 со стороны ООО «НТС» не является экономически или технологически обоснованным, поскольку доказательств ограничения поставки в котельные ООО «НТС» газа, электроэнергии или воды не представлено. Кроме того, ООО «НТС» ограничило горячее водоснабжение только в Многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Гранд Строй», а в других многоквартирных жилых домах ограничения не производились. Вместе с тем, на товар (услуги по горячему водоснабжению) имеется спрос у жителей Многоквартирных домов, поэтому ООО «НТС» не имело права прекращать поставку данного товара.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «НТС» нарушения пункта 4 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, что выразилось в незаконном ограничении горячего водоснабжения в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй» и повлекло ущемление прав и законных интересов граждан, проживающих в указанных Многоквартирных домах, добросовестно оплачивающих данную коммунальную услугу, а также повлекло нарушение прав ООО «Гранд Строй» в сфере его предпринимательской деятельности в виде создания препятствий для исполнения ООО «Гранд Строй» своих обязанностей перед жителями указанных Многоквартирных домов по предоставлению им коммунальных услуг по горячему водоснабжению.

Данное нарушение было устранено ООО «НТС» 03.11.2010 и впоследствии прекращение подачи горячего водоснабжения со стороны ООО «НТС» не производилось.

Следует отметить, что указанное нарушение со стороны ООО «НТС» является повторным – ранее решением Комиссии Костромского УФАС России от 31.05.2010 по делу № 04-20/866 уже был признан факт нарушения ООО «НТС» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, что выразилось в неправомерном прекращении подачи горячего водоснабжения в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй», в декабре 2009 и в марте 2010 года.

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

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «НТС» нарушившим пункт 4 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, что выразилось в незаконном ограничении горячего водоснабжения с 26.10.2010 по 03.11.2010 в Многоквартирные дома, находящиеся в управлении ООО «Гранд Строй», повлекшем ущемление прав и законных интересов граждан, проживающих в указанных Многоквартирных домах, добросовестно оплачивающих данную коммунальную услугу, а также нарушение прав ООО «Гранд Строй» в сфере его предпринимательской деятельности в виде создания препятствий для исполнения ООО «Гранд Строй» своих обязанностей перед жителями указанных Многоквартирных домов по предоставлению им коммунальных услуг по горячему водоснабжению.

2. В связи с устранением данного нарушения со стороны ООО «НТС», предписание не выдавать.

3. Передать материалы дела должностному лицу Костромского УФАС России, уполномоченному возбуждать дела об административных правонарушениях, для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, в связи с выявленным нарушением антимонопольного законодательства.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

антимонопольного органа.