РЕШЕНИЕ
по делу № 10-01-10-04/341 о нарушении антимонопольного законодательства

Резолютивная часть решения оглашена 20 декабря 2010 года г. Волгоград
Решение в полном объеме изготовлено 31 декабря 2010 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту – Комиссия) в составе:
Т.В. Косяк – председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области (далее по тексту – Управление), начальника отдела контроля монополистической деятельности и субъектов естественной монополии Управления,
Р.А. Литвинова – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля монополистической деятельности и субъектов естественной монополии Управления,
С.И. Богомолова - главного специалиста-эксперта отдела экономического анализа Управления,
рассмотрев дело № 10-01-10-04/341 по признакам нарушения общества с ограниченной ответственностью «Волгоградская региональная компания по реализации газа» (далее по тексту – ООО «Волгоградрегионгаз», ответчик по делу, общество) п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также по тексту – Закон о защите конкуренции), в присутствии:
Иваницкого П.С. – представителя товарищества собственников жилья «Новый дом» (далее по тексту - ТСЖ «Новый дом», заявитель, товарищество) - заявителя по делу о нарушении антимонопольного законодательства (доверенность б/н, выдана 12 апреля 2010 года),
Д.С. Терещука – представителя ООО «Волгоградрегионгаз» (доверенность № 7/11 от 01.01.2010 года, доверенность № 487/11 от 12.11.2010 года,
Коваленко Е.В. - представителя товарищества собственников жилья «Хорошева 16» (далее по тексту - ТСЖ «Хорошева 16», заинтересованное лицо, товарищество) – заинтересованного лица по делу о нарушении антимонопольного законодательства (протокол собрания членов ТСЖ «Хорошева 16» № 4 от 14 сентября 2009 года),
Багрецовой А.Г. - представителя товарищества собственников жилья «Хорошева 16» (доверенность от 01.11.2010 года б/н) – заинтересованного лица по делу о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛА:

Поводом для возбуждения настоящего дела послужило заявление ТСЖ «Новый дом» (вх. № 2178 от 14 апреля 2010 года) о нарушении антимонопольного законодательства ООО «Волгоградрегионгаз».
ТСЖ «Новый дом» указало, что по договору поставки газа № 09-5-177758/09 от 19.11.2009 года (далее по тексту – договор), в соответствии с дополнительным соглашением № 2 к договору и дополнительным соглашением № 1/10 к договору от 15 января 2010 года, ООО «Волгоградрегионгаз» осуществляет поставку газа на объект потребления газа товарищества – крышная котельная, расположенная по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д. 146 (далее по тексту – котельная). При этом согласно п. 5.1. договора товарищество оплачивает

поставленный газ по оптовой цене. В связи с чем, заявитель делает вывод, что ООО «Волгоградрегионгаз» применяет по отношению к товариществу тарифы на газ, установленные «для промышленных предприятий», что подтверждается имеющимися платежными документами, представленными в материалы дела. Однако данная котельная используется товариществом для предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению. По мнению товарищества, являясь исполнителем коммунальных услуг, расчет размера платы за газ в отношении него должен осуществляться по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами, что следует из положений п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 (далее по тексту – Правила предоставления коммунальных услуг). В связи с чем, по утверждению товарищества, общество нарушает ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции путем нарушения порядка ценообразования, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.
Заявитель просит признать действия ООО «Волгоградрегионгаз» нарушением ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции, выдать предписание о прекращении нарушения.
В письме (вх. № 3009 от 20 мая 2010 года) на запрос о предоставлении информации Управления ООО «Волгоградрегионгаз» сообщило, что между ним и заявителем заключен договор, который подписан потребителем без разногласий. В нем стороны согласовали применение оптовых цен на газ при расчетах, устанавливаемых для промышленных потребителей. Общество обращает внимание на то, что заявитель не представил доказательств того, что он является исполнителем коммунальных услуг по адресу: г. Волжский, пр. Ленина, д. 146. По мнению общества, оно при заключении договора обосновано исходило из того, что товарищество является эксплуатирующей организацией, которая не оказывает коммунальных услуг гражданам. ООО «Волгоградрегионгаз» полагает, что общество правомерно исчисляло стоимость газа, потребленного товариществом, исходя из цен на газ для промышленных потребителей.
В письме в Управление (вх. № 3203 от 28 мая 2010 года) заявитель представил протокол общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Волжский, пр. Ленина, д. 146 (далее по тексту – многоквартирный дом), от 16 сентября 2009 года, в соответствии с которым в указанном жилом доме в качестве способа управления многоквартирным домом было выбрано управление товариществом собственников жилья, а управление жилым домом было передано ТСЖ «Новый дом». Кроме того, товарищество представило протокол заседания правления № 4 об установлении тарифов на коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения на 1-ый квартал 2010 года, а также договоры на содержание общего имущества и предоставление коммунальных услуг, заключенные с отдельными собственниками многоквартирного дома, и платежные документы на оплату коммунальных услуг, в том числе отопления и горячего водоснабжения, выставленные собственникам многоквартирного дома.
Ходатайством от 30 июля 2010 года (вх. № 4635) заявитель просил приобщить к материалам дела среди прочего протокол общего собрания собственников многоквартирного дома от 12 января 2010 года об утверждении тарифов на отопление и горячее водоснабжение.
По результатам рассмотрения заявления о нарушении антимонопольного законодательства приказом от «06» августа 2010 года № 272 руководителя Управления было возбуждено дело № 10-01-10-04/341 по признакам нарушения

ООО «Волгоградрегионгаз» п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
Определением от 09 августа 2010 года (исх. № 04-7/4150) рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 07 сентября 2010 года. К моменту рассмотрения дела товарищество представило заключение экспертизы промышленной безопасности № 39-ПД-05145-2005, проведенное экспертной организацией ООО ПКЦ «Газстройсервис» в отношении проектной документации крышной автономной котельной, расположенной в жилом доме, управление в котором осуществляет заявитель. В разделе VII данного заключения указано, что крышная автономная котельная предназначена для нужд отопления и горячего водоснабжения указанного жилого дома. Однако на момент рассмотрения дела ответчик по делу не представил все документы и сведения, запрошенные определением о назначении дела, указав в письме (вх. № 5463 от 06 сентября 2010 года), что для надлежащего исполнения подпунктов 5, 7-10 и 13 определения просит разъяснить используемый в определении термин. В связи с чем в целях получения необходимых материалов и информации, рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 21 октября 2010 года.
13 сентября 2010 года в Управление поступило заявление (вх. № 5586) от ТСЖ «Хорошева 16» о нарушении ООО «Волгоградрегионгаз» антимонопольного законодательства. ТСЖ «Хорошева 16» указало, что ООО «Волгоградрегионгаз» поставляет товариществу газ для крышной котельной многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Хорошева, 16, - по договорам поставки газа № 09-5-17552/09 от 10.09.2009 года и № 09-5-19266/10 от 01.02.2010 года. По утверждению товарищества, руководствуясь среди прочего платежными документами по договору следует, что ООО «Волгоградрегионгаз» применяет к товариществу, использующему газ для отопления и горячего водоснабжения жилого дома с использованием автономной котельной, тариф как «для промышленных потребителей». Однако в соответствии с положениями Жилищного Кодекса Российской Федерации и Правил предоставления коммунальных услуг, газ, используемый товариществом для отопления и снабжения горячей водой жителей указанного многоквартирного дома, подлежит оплате по цене, установленной для населения, в частности в соответствии с Постановлением Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 17.12.2008 N 43/3 и Постановлением Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 22.12.2009 N 40/2. Товарищество считает, что данные действия ООО «Волгоградрегионгаз» являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, что не допускается согласно п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
Учитывая, что Управлением по фактам, послужившим основанием для обращения ТСЖ «Хорошева 16» в антимонопольный орган, возбуждено дело № 10-01-10-04/341 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия определением от 22.09.2010 года (исх. № 04-7/5306) привлекла к участию в рассмотрении дела № 10-01-10-04/341 в качестве заинтересованного лица - ТСЖ «Хорошева 16» (400107, г. Волгоград, ул. Хорошева, 16).
Руководителем Управления в соответствии с Приказом № 334 от 21.09.2010 года было принято решение о проведении внеплановой проверки ООО «Волгоградрегионгаз» на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства. В ходе проведения проверки членами инспекции были изучены: «реестр договоров поставки газа ООО «Волгоградрегионгаз», заключенных с ТСЖ,

ЖСК, управляющими организациями, за период с 2008 года – по октябрь 2010 года»; «реестр договоров поставки газа ООО «Волгоградрегионгаз», заключенных с ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями, за период с 2008 года – по октябрь 2010 года, где объектами потребления (место расположения) выступают крышные котельные, иные котельные»; договоры поставки газа, заключенные с ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями и где объектами потребления (место расположения) выступали крышные котельные, иные котельные, (приложения, изменения, дополнения к ним) № 09-5-11742/08 от 20.07.2007 года, № 09-5-11580/08 от 20.07.2007 года, № 09-5-11706/08 от 20.07.2007 года, № 09-5-11758/08 от 20.07.2007 года, 09-5-17552/09 от 10.09.2009 года, 09-5-17758/09 от 19.11.2009 года, 09-5-17853/09 от 14.12.2009 года, 09-5-19266/10 от 01.02.2010 г., 09-5-15176/08 от 25.07.2008 г., 09-5-14547/08 от 26.11.2007 г., 09-5-14845/08 от 28.12.2007 г., 09-5-17578/09 от 23.09.2009 г., 09-5-19369/10 от 05.04.2010 г., 09-5-11239/08 от 20.07.2007 г., 09-5-12586/08 от 20.07.2007 г., 09-5-19477/10 от 17.08.2010 г., 09-5-19486 от 31.08.2010 г., 09-5-17335/09 от 27.03.2009 г., 09-5-15312/08 от 23.09.2008 г., 09-5-19498/10 от 08.09.2010 г. (далее по тексту – договоры поставки газа ООО «Волгоградрегионгаз»), а также переписка по вопросу заключения и изменения данных договоров и документы, представленные ООО «Волгоградрегионгаз» потребителями/покупателями для заключения данных договоров поставки газа (письмо ООО «Волгоградрегионгаз» от 15.10.2010 года), иные документы.

Инспекцией было установлено, что объектами потребления (место расположения) в соответствии с ранее перечисленными договорами поставки газа ООО «Волгоградрегионгаз», заключенными с ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями, за период с 2008 года – по настоящее время, выступают крышные котельные, иные котельные жилых многоквартирных домов. В соответствии с п. 5.1. перечисленных ранее договоров поставки газа ООО «Волгоградрегионгаз», заключенных с ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями, за период с 2008 года – по октябрь 2010 года, где объектами потребления (место расположения) выступают крышные котельные, иные котельные жилых многоквартирных домов, следует, что «исполнение договора оплачивается покупателем поставщику по цене, складывающейся из регулируемой оптовой цены на газ (оптовой цены на газ, определяемой в диапазоне между предельными максимальными и минимальными уровнями оптовых цен), тарифа на его транспортировку по сетям ГРО и платы за снабженческо-оптовые услуги, которые устанавливаются и применяются в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации». По результатам проведения правового анализа представленных ООО «Волгоградрегионгаз» документов и информации инспекция Управления на основании акта проверки № 04-9/51 усмотрела в действиях общества признаки нарушения п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «Волгоградрегионгаз» были представлены следующие возражения на акт проверки. При заключении указанных в акте проверки договоров поставки газа контрагенты не предоставили ООО «Волгоградрегионгаз» доказательств того, что они являются исполнителями коммунальных услуг, и оказывают гражданам, проживающим в многоквартирных домах, соответствующие коммунальные услуги на основании договора управления многоквартирным домом. В связи с этим ООО «Волгоградрегионгаз» при заключении договоров поставки газа обоснованно исходило из того, что все приведенные в акте проверки потребители газа не оказывают коммунальных услуг гражданам, и, следовательно, не являются исполнителями коммунальных услуг. Так из указанных в акте проверки потребителей газа только в отношении ООО «УК «Уют» ООО «Волгоградрегионгаз» располагало сведениями о том, что данная управляющая организация является

исполнителем коммунальных услуг. По утверждению ответчика по делу надлежащим доказательством наличия у юридического лица (индивидуального предпринимателя) статуса «исполнителя коммунальной услуги» является заключенный в соответствии с требованиями законодательства договор управления многоквартирным домом. Таким образом, по мнению общества, положения абз. 2 п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., о приобретении исполнителем коммунальных услуг газа по тарифам для населения, не могли применяться к объемам газа, потребленным лицами, указанными в акте проверки. Согласно подп. "е" п. 4 Основных положений формирования и государственного регулирования цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2000 г. № 1021, установлено, что государственному регулированию на территории Российской Федерации подлежат розничные цены на газ, реализуемый населению. Также указанное требование установлено пунктами 1, 3, 4 методических указаний по регулированию розничных цен на газ, реализуемый населению, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 23 ноября 2004 года N 194-э/12 (далее по тексту - Методические указания по регулированию розничных цен на газ). Розничные цены, устанавливаемые в соответствии с настоящими Методическими указаниями по регулированию розничных цен на газ, применяются на объемы газа, реализуемые населению, а также жилищно-строительным кооперативам, товариществам собственников жилья и другим подобным организациям для потребления с использованием местных бытовых приборов, за исключением объемов газа, используемых для центрального отопления и на коммерческие цели (пункт 3). В случае, если поставка газа населению осуществляется в том числе для центрального отопления, включая потребление газа крышными и иными котельными, розничные цены применяются только на цели, указанные в пункте 3, при условии наличия раздельного учета газа, используемого для центрального отопления. При этом в случае отсутствия раздельного учета газа розничные цены применяются на объем газа, используемый на цели, указанные в пункте 3, определяется по утвержденным в установленном порядке нормируемым удельным показателям потребления газа, с учетом перечня бытовых приборов и других характеристик газопотребления. Из указных положений п. 3 и п. 4 Методических указаний по регулированию розничных цен на газ следует, что розничные цены применятся только на объемы газа для потребления с использованием местных бытовых приборов. Между тем установленные в крышных и иных котельных многоквартирных домов газоиспользующие приборы (котлы) не относятся к категории бытовых приборов. Следовательно, все указанные в акте проверки контрагенты ООО «Волгоградрегионгаз», в т.ч. и ООО «УК «Уют», которое является исполнителем коммунальных услуг, потребляют газ с помощью газоиспользующего оборудования, которое относится к категории опасного производственного объекта, а не к бытовому газовому прибору. Таким образом, вывод, изложенный в акте проверки, о наличии в действиях ООО «Волгоградрегионгаз» признаков нарушения п. 10 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции», выражающегося в нарушении установленного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам порядка ценообразования, по утверждению общества противоречит действующему законодательству.
На момент рассмотрения дела, назначенного на 21 октября 2010 года, от ответчика по делу поступило ходатайство (вх. № 6459 от 20.10.2010 года) об отложении заседания комиссии и предоставлении дополнительного времени для подготовки

документов и сведений, обязанность по предоставлению которых была возложена на основании определения об отложении от 07 сентября 2010 года. В целях получения необходимых материалов и информации, рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 15 ноября 2010 года. К заседанию Комиссии, назначенного на 15 ноября 2010 года, от общества поступило ходатайство (вх. № 6825 от 08.11.2010 года) о привлечении к участию в деле в качестве экспертов Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области. При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства 15 ноября 2010 года от ответчика по делу поступило ходатайство о привлечении к участию в деле Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области в качестве заинтересованного лица. Комиссия отклонила данные ходатайства и объявила перерыв в заседании комиссии до 22 ноября 2010 года. При рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства 22 ноября 2010 года от ответчика по делу поступило ходатайство о привлечении к участию в деле в качестве экспертов Федеральную службу по тарифам Российской Федерации. Указанное ходатайство не было удовлетворено, рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства было отложено на 20 декабря 2010 года.

Рассмотрев представленные материалы, изучив обстоятельства дела, выслушав доводы сторон по делу, Комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области установлено следующее.
Для признания лица, нарушившим требования статьи 10 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, что данное лицо является хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на соответствующем товарном рынке. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) 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.
Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации):
1) 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;
2) доля которого на рынке определенного товара составляет менее чем пятьдесят процентов, если доминирующее положение такого хозяйствующего субъекта установлено антимонопольным органом исходя из неизменной или подверженной малозначительным изменениям доли хозяйствующего субъекта на товарном рынке, относительного размера долей на этом товарном рынке, принадлежащих конкурентам, возможности доступа на этот товарный рынок новых конкурентов либо исходя из иных критериев, характеризующих товарный рынок.
В соответствии с п. 3.7. Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при

рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 17.01.2007 N 5, был подготовлен аналитический отчет № 971 от 20.12.2010 года на основании которого в совокупности с материалами настоящего дела Комиссия определила, что доля ООО «Волгоградрегионгаз» на розничном рынке сетевого газа, в том числе по тарифам при отсутствии приборов учета и по тарифам при наличии приборов учета в границах Волгоградской области составляет более 50 процентов, и установила его доминирующее положение на указанном рынке.
На основании представленных материалов и информации Комиссией были сделаны следующие выводы.
Между ООО «Волгоградрегионгаз» и заявителем заключен договор поставки газа № 09-5-177758/09 от 19.11.2009 года (далее по тексту – договор). Договор действует до 31.12.2010 года на основании дополнительного соглашения № 2 от 15 января 2010 года и дополнительного соглашения № 1/10 от 15 января 2010 года к договору. В соответствии с п. 2.1. договора поставщик, ООО «Волгоградрегионгаз», обязуется поставлять, а покупатель, ТСЖ «Новый Дом», принимать и оплачивать газ. Согласно таблице № 2 в п. 2.2. договора объектом газопотребления товарищества выступает крышная котельная, расположенная по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д. 146 (далее по тексту – крышная котельная). Согласно п. 1.3. Устава ТСЖ «Новый Дом», представленного обществу среди прочих документов для заключения договора (вх. № 6459 от 20.10.2010 года), и разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU34302000-25/12-08 к постановлению администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 27.06.2008 года № 3703 по указанному адресу располагается жилой многоквартирный дом. Данное обстоятельство лицами, участвующими в деле не оспаривалось.
В соответствии с п. 1 ст. 290 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.
Согласно ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). На основании указанных правовых дефиниций крышная котельная многоквартирного дома входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.
В письме в Управление (вх. № 6459 от 20.10.2010 года) ООО «Волгоградрегионгаз» направило документы, представленные заявителем обществу для заключения

договора, среди прочего Акт осмотра крышной котельной Нижне-Волжским Управлением Ростехнадзора от 13 ноября 2010 года, из которого следует, что назначение данной крышной котельной состоит в отоплении жилого дома, расположенного по указанному адресу. На основании представленных заявителем документов, в том числе на основании заключения экспертизы промышленной безопасности № 39-ПД-05145-2005, проведенной экспертной организацией ООО ПКЦ «Газстройсервис» в отношении проектной документации крышной автономной котельной, расположенной по указанному адресу следует, что крышная автономная котельная предназначена для нужд отопления и горячего водоснабжения указанного жилого дома (раздел VII данного заключения). Следовательно, при заключении договора поставки газа обществу были представлены документы и информация, в соответствии с которыми следовало, что объектом газопотребления выступает крышная котельная, являющаяся частью общего имущества жилого многоквартирного дома и предназначенная для обеспечения нужд отопления и горячего водоснабжения жителей дома.
На основании пояснений заявителя и в соответствии с представленным в материалы дела Уставом ТСЖ «Новый Дом» и иными учредительными документами товарищества следует, что по данному адресу было создано товарищество собственников жилья «Новый дом». Данное обстоятельство ответчиком по делу не оспаривалось.
В соответствии с ч. 1 ст. 135 Жилищного Кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 136 Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в одном многоквартирном доме могут создать только одно товарищество собственников жилья. На основании ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, одним из которых является управление товариществом собственников жилья. При создании собственниками помещений в многоквартирном доме товарищества собственников жилья не допускается наличие иных способов управления домом. Согласно ч. 1 ст. 136 ЖК РФ решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. При заключении договора поставки газа заявитель представил ответчику по делу (письмо ООО «Волгоградрегионгаз» - вх. № 6459 от 20.10.2010 года) протокол № 1 общего собрания собственников помещений от 16 сентября 2010 года, в соответствии с которым в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д. 146, было создано ТСЖ «Новый дом» и «управление в многоквартирном доме было передано товариществу».
Абзацами 2 и 3 пункта 18 Правил предоставления коммунальных услуг установлено, что при производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии. При этом расходы на содержание и ремонт внутридомовых инженерных

систем, используемых для производства тепловой энергии, включаются в плату за содержание и ремонт жилого помещения. При приготовлении горячей воды с использованием внутри - домовых инженерных систем многоквартирного дома (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) размер платы за горячее водоснабжение рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на холодную воду и топливо, используемые для приготовления горячей воды. В соответствии с п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг в случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами. Следовательно, поставка газа исполнителю – товариществу собственников жилья должна осуществляться по тарифам, установленным для расчета размера платы за газ гражданам. Однако в соответствии с п. 5.1. договора «исполнение договора оплачивается покупателем поставщику по цене, складывающейся из регулируемой оптовой цены на газ (оптовой цены на газ, определяемой в диапазоне между предельными максимальными и минимальными уровнями оптовых цен), тарифа на его транспортировку по сетям ГРО и платы за снабженческо-оптовые услуги, которые устанавливаются и применяются в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации».
В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 15 апреля 1995 года № 332 «О мерах по упорядочению государственного регулирования цен на газ и сырье для его производства» розничные цены на газ, реализуемый населению, а также жилищно - эксплуатационным организациям, организациям, управляющим многоквартирными домами, жилищно-строительным кооперативам и товариществам собственников жилья для бытовых нужд населения (кроме газа для арендаторов нежилых помещений в жилых домах и газа для заправки автотранспортных средств), утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Таким образом, условиями договора не было предусмотрено использование розничных цен/тарифов на природный газ, реализуемый населению, утвержденными на 2009 и 2010 годы постановлениями Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области N 43/3 от 17.12.2008 года и N 40/2 от 22.12.2009 года, что также подтверждается представленными в материалы дела платежными документами. Более того, на данное обстоятельство указывает само общество, поясняя в письме (вх. № 3009 от 20 мая 2010 года) в Управление, что применяет при расчетах с заявителем оптовые цены на газ, установленные для промышленных потребителей.
Не может быть принят во внимание и считаться правомерным довод общества о том, что заявитель не представил доказательств того, что он является исполнителем коммунальных услуг, а также довод о том, что ООО «Волгоградрегионгаз» исходило из того, что товарищество является «всего лишь эксплуатирующей организацией» по следующим основаниям.
Товарищество, как было ранее указано, является некоммерческой организацией и на основании положений раздела 6 ЖК РФ может действовать только в интересах граждан – собственников помещений в многоквартирном доме, в котором организовано товарищество. Следовательно, заключая договор на поставку

ресурса, в данном случае природного газа, товарищество может действовать исключительно в интересах членов товарищества и иных собственников многоквартирного дома. Руководствуясь Постановлением Пленума ВАС РФ от 05.10.2007 года № 57, товарищество (далее также по тексту – ТСЖ) не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСЖ, а соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами - членами ТСЖ, в связи, с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) ТСЖ, руководствуясь пунктом 15 Правил предоставления коммунальных услуг, оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения.
На основании п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. В материалы дела заявителем были представлены отдельные договоры на содержание и ремонт общего имущества, оказание коммунальных услуг, заключенные с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д. 146, а также платежные документы, подтверждающие начисление платы и оплату предоставленных товариществом коммунальных услуг отдельными собственниками. Обществом в письме (вх. № 3009 от 20 мая 2010 года) в Управление и его представителями при рассмотрении дела было указано, что заявителем при заключении договора не представлены доказательства того, что он является исполнителем коммунальных услуг, однако, подобная обязанность действующим законодательством на ТСЖ не возлагается. При этом ответчиком по делу сам факт того, что заявитель является исполнителем коммунальных услуг, не оспаривался. В то же время ответчик по делу не требовал представления необходимых на его взгляд документов при заключении договора поставки газа с заявителем.
На основании п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы. Следовательно, ТСЖ «Новый дом», представив ответчику доказательства создания товарищества в соответствующем жилом многоквартирном доме и выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом в форме ТСЖ (протокол № 1 общего собрания собственников помещений от 16 сентября 2010 года) и заключая договор ресурсоснабжения, в данном случае поставки газа, тем самым представил необходимое подтверждение того, что является исполнителем коммунальных услуг в указанном многоквартирном доме. Необходимо отметить, что согласно ч. 1 ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать среди прочего предоставление коммунальных услуг. Собственники помещений вправе принять решение о создании ТСЖ (как некоммерческой организации, основанной на членстве), но не принимать решения о выборе способа управления товариществом. Если же собственники помещений на общем собрании выбрали способ управления посредством ТСЖ, то товарищество

осуществляет деятельность в качестве исполнителя услуг. Следовательно, при заключении договора поставки газа заявителем были представлены все необходимые документы, в том числе подтверждающие его статус «исполнителя». В соответствии с возражениями общества от 18 ноября 2010 года на акт проверки Управления № 04-9/51 от 03.11.2010 года, по утверждению ответчика по делу, надлежащим доказательством наличия у юридического лица (индивидуального предпринимателя) статуса «исполнителя коммунальной услуги» является заключенный в соответствии с требованиями законодательства договор управления многоквартирным домом. Однако данное утверждение является не верным в отношении случаев, когда исполнителем коммунальных услуг выступают ТСЖ, ЖСК. В соответствии с п. 6 Постановления Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.2006 года разъяснения по применению Правил дает Министерство регионального развития Российской Федерации. Руководствуясь письмом Минрегиона РФ от 03.05.2007 N 8326-РМ/07, следует, что заключение договора управления многоквартирным домом не требуется при его управлении ТСЖ, ЖСК, а только при выборе способа управления в форме управляющей организации. Комиссия согласна с мнением представителя ООО «Волгоградрегионгаз», высказанного на рассмотрении дела 15 ноября 2010 года, о том, что доказательством статуса «исполнителя коммунальных услуг» для ТСЖ является протокол общего собрания собственников помещений, устанавливающий выбор способа управления в форме товарищества. Данное положение соответствует нормам ст. 136 и ст. 44, разделу VI ЖК РФ. Следовательно, с учетом представленных заявителем ответчику по делу документов для заключения договора поставки газа, общество обязано применять к товариществу тарифы/цены, установленные уполномоченным органом для применения в отношении населения.
Комиссией было установлено, что договор поставки газа № 09-5-177758/09 от 19.11.2009 года, заключенный с заявителем, в силу ст. 426 Гражданского Кодекса Российской Федерации, является публичным договором. Согласно статьи 426 Гражданского Кодекса Российской Федерации в публичном договоре цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей. При этом коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора. Инспекцией Управления в соответствии с Приказом № 334 от 21.09.2010 года была проведена внеплановая проверка ООО «Волгоградрегионгаз» на предмет соблюдения требований антимонопольного законодательства, в ходе которой были выявлены и представлены в Управление (письмо общества вх. № 6171 от 08 октября 2010 года) договоры поставки газа с условиями аналогичными условиям договора заявителя с обществом, заключенными с ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями, где объектами потребления (место расположения) выступают крышные котельные, иные котельные. Комиссия установила, что помимо заявителя договоры поставки газа на крышные котельные, иные котельные многоквартирных жилых домов заключены ответчиком по делу с ТСЖ «Хорошева 16», которое участвовало в рассмотрении настоящего дела в качестве заинтересованного лица и представило все необходимые документы в материалы дела, подтверждающие создание товарищества, предоставление им коммунальных услуг жителям многоквартирного дома (Устав, протокол общего собрания собственников, платежные документы, проектную и иную документацию на крышную котельную и многоквартирный дом, иные документы), а также с ТСЖ «Монумент» (договор № 09-5-11742/08), ТСЖ «Нарвский массив» (договор № 09-5-11580/08), ТСЖ «Красная

усадьба» (договор № 09-5-11706/08), ТСЖ «Жилсервис» (договор № 09-5-11758/08), ТСЖ «Мечта» (договор № 09-5-17853/09), ТСЖ «Поддубного 9» (договор № 09-5-15176/08), ТСЖ «Центр-плюс» (договор № 09-5-14547/08), ТСЖ «Быт» (договор № 09-5-14845/08), ТСЖ «Дом № 70» (договор № 09-5-17578/09), ТСЖ «Южное» (договор № 09-5-19369/10). В соответствии с письмом общества от 15 октября 2010 года, в котором были приложены документы, представленные перечисленными товариществами собственников жилья ответчику по делу для заключения указанных договоров поставки газа, и на основании материалов и сведений, представленных указанными товариществами в Управление на основании запросов о предоставлении информации, в материалах дела имеются документы, подтверждающие создание данных товариществ и выбор способа управления собственниками соответствующих жилых домов в форме ТСЖ. Однако несмотря на наличие у общества необходимых документов (учредительные документы товариществ, протокол общего собрания собственников о выборе способа управления) условиями договоров не было предусмотрено использование розничных цен/тарифов на природный газ по основаниям, перечисленным ранее, что также подтверждается представленными в материалы дела платежными документами (письмо общества вх. № 7014 от 16 ноября 2010 года).
Кроме того, актом проверки Управления № 04-9/51 было установлено, что в соответствии с письмом ООО «УК» Энергопром» от 17 марта 2009 года данная организация обратилась в ООО «Волгоградрегионгаз» с просьбой «заключить договор поставки газа на крышную котельную многоквартирного жилого дома, предназначенную для отопления населения». На основании представленного проверяемым лицом протокола разногласий ООО «УК» Энергопром» к договору № 09-5-17335/09 от 27.03.2009 г. следует, что покупатель - ООО «УК» Энергопром» просил изложить п. 5.1. данного договора в следующей редакции: «исполнение договора оплачивается покупателем поставщику по розничной цене на газ, составляющей: с 01.01.2009 года – 2205,28 руб./1000 куб.м., с 01.04.2009 г. – 2318,56 руб./1000 куб.м., с 01.07.2009 года – 2440,10 руб./1000 куб.м., с 01.10.2009 г. – 2554,56 руб./1000 куб.м. Постановление УРТ Администрации Волгоградской обл., от 25.12.2008 г. № 45/3». Однако в соответствии с извещением о результатах рассмотрения протокола разногласий от 13 апреля 2009 года № 3370/12 проверяемое лицо отклонило протокол разногласий ООО «УК» Энергопром». В письме в Управление (вх. № 6663 от 29 октября 2010 года) ООО «УК» Энергопром» пояснило, что неоднократно обращалось к ответчику по делу по вопросу применения к данному лицу розничных цен на газ, представив заключенные договоры управления многоквартирным домом с отдельными собственниками помещений жилого дома. Однако в соответствии с представленными обществом возражениями на акт проверки от 18 ноября 2010 года, по утверждению ответчика по делу данные обстоятельства не могут свидетельствовать о том, ООО «УК «Энергопром» является исполнителем коммунальных услуг.
Из представленных проверяемым лицом, ООО «Волгоградрегионгаз», документов, направленных ООО «УК «УЮТ» в ООО «Волгоградрегионгаз» для заключения договора поставки газа для крышной котельной жилого дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Набережной Волжской Флотилии 23 «а», - среди прочего покупателем представлен протокол № 1 общего собрания собственников помещений в указанном жилом доме, из которого следует, что управление управляющей организацией выбрано в качестве способа управления, а в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК «УЮТ». Следовательно, ООО «УК «УЮТ» выступает исполнителем коммунальных услуг для собственников указанного многоквартирного дома. Однако в соответствии с п. 5.1 договора

поставки газа № 09-5-19477/10 от 17.08.2010 г. ООО «Волгоградрегионгаз» в отношении ООО «УК «УЮТ» устанавливается оптовая цена на газ.
При этом не может быть принят во внимание довод ответчика по делу о том, что установленные в крышных и иных котельных многоквартирных домов газоиспользующие приборы (котлы) не относятся к категории бытовых приборов, в связи с чем на основании п. 3 и п. 4 Методических указаний по регулированию розничных цен на газ, розничные цены на поставку газа для крышных и иных котельных не применяются. По утверждению общества, все указанные в акте проверки контрагенты ООО «Волгоградрегионгаз», в т.ч. и ООО «УК «Уют», которое по признанию самого ответчика по делу является исполнителем коммунальных услуг, потребляют газ с помощью газоиспользующего оборудования, которое относится к категории опасного производственного объекта, а не к бытовому газовому прибору. Необходимо отметить, что ответчик по делу не представил обоснования того, что газоиспользующее оборудование крышных или иных котельных не относится к категории местных бытовых приборов.
Согласно п. 3 Методических указаний по регулированию розничных цен на газ розничные цены, устанавливаемые в соответствии с настоящими Методическими указаниями, применяются на объемы газа, реализуемые населению, а также жилищно-строительным кооперативам, товариществам собственников жилья и другим подобным организациям (далее - население) для потребления с использованием местных бытовых приборов, за исключением объемов газа, используемых для центрального отопления и на коммерческие цели. Пунктом 4 Методических указаний по регулированию розничных цен на газ определено, что в случае, если поставка газа населению осуществляется в том числе для центрального отопления, включая потребление газа крышными и иными котельными, розничные цены применяются только на цели, указанные в "п. 3," при условии наличия раздельного учета газа, используемого для центрального отопления. При этом в случае отсутствия раздельного учета газа розничные цены применяются на объем газа, используемый на цели, указанные в "п. 3," определенный по утвержденным в установленном порядке нормируемым удельным показателям потребления газа, с учетом перечня бытовых приборов и других характеристик газопотребления.
Из приведенного положения следует, что розничные цены на газ применяются на тот объем коммунального ресурса, который потребляется при помощи местных бытовых приборов, и не применяются к объемам газа, используемым для центрального отопления. Причем под поставкой газа для центрального отопления, понимается также и потребление газа крышными и иными котельными.
Однако, согласно пункту 18 Правил предоставления коммунальных услуг при производстве тепловой энергии для отопления многоквартирного дома с использованием автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного отопления), размер платы за отопление рассчитывается исходя из показаний приборов учета и соответствующих тарифов на топливо, используемое для производства тепловой энергии.
Из положения данного пункта следует, что центральное отопление отсутствует, если отопление многоквартирного дома осуществляется посредством автономной системы отопления, входящей в состав общего имущества собственников.
Поскольку общее имущество включает в себя только оборудование, обслуживающее более одной квартиры, то к автономной системе отопления, указанной в пункте 18 Правил предоставления коммунальных услуг, нельзя отнести индивидуальные отопительные приборы. Более того, совокупное применение

пункта 18 Правил предоставления коммунальных услуг и 36 ЖК РФ позволяет сделать вывод, что под автономной системой отопления, входящей в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, может пониматься и крышная котельная жилого дома.
То есть пункты 3 и 4 Методических указаний по регулированию розничных цен на газ противоречит требованиям, установленным пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг и, поскольку имеет меньшую юридическую силу, применяться не может. Поскольку Правила предоставления коммунальных услуг имеют большую юридическую силу, чем приказы ФСТ, и приняты позднее их, то к рассматриваемым правоотношениям необходимо применять указанные нормы, из которых, в совокупности с нормами ЖК РФ, следует, что заявитель и иные указанные ТСЖ и управляющие компании обязаны оплачивать указанные услуги по тарифам, установленным для населения.
При этом заявитель не имеет центрального теплового пункта, предназначенного для присоединения систем теплопотребления двух и более зданий, как это предусмотрено Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115. В этой связи не усматривается оснований применять тарифы на газ в отношении указанных потребителей, как для промышленных предприятий.
Невозможность поставки газа в крышные котельные для использования при производстве тепловой энергии, поставляемой для коммунально-бытовых нужд населения, проживающего в многоквартирных жилых домах, по тарифам, отличным от утвержденных соответствующим органом власти для населения, подтверждена судебной практикой.
Такой вывод содержится в постановлениях Федерального арбитражного суда Поволжского округа по делу № А72-3355/08, по делу № А72-11715/2009 и Федерального арбитражного суда Центрального округа от 18.03.2008 года № А09-4135/07-9.
На основании изложенного следует, что ООО «Волгоградрегионгаз» неправомерно установило цену на газ, реализуемый заявителю, не применив тарифы, предусмотренные постановлениями Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области N 43/3 от 17.12.2008 года и N 40/2 от 22.12.2009 года. Тем самым ООО «Волгоградрегионгаз» нарушило установленный порядок ценообразования, что запрещено пунктом 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.
Кроме того, указанные неправомерные действия ответчика по делу направлены в отношении широкого круга лиц и имеют систематический характер. При этом, необходимо учитывать, что в соответствии с абз. 2 п.6 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 30 от 30.06.2008 года «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», в случае, если установлено, что с иными лицами заключены договоры, содержащие аналогичные условия, антимонопольный орган при отсутствии ходатайства этих лиц вправе обязать хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение, направить предложение своим контрагентам об изменении или расторжении таких договоров.
Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская региональная компания по реализации газа» (Россия, 400001, г. Волгоград, ул. Ковровская, д. 13, ИНН: 3445045202), нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Волгоградская региональная компания по реализации газа» (Россия, 400001, г. Волгоград, ул. Ковровская, д. 13, ИНН: 3445045202) предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и устранении выявленных нарушений.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.