

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 3-03/14

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

7 февраля 2014 года

г. Челябинск

В связи с наличием в действиях МУП «ПОВВ» признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закона «О защите конкуренции»), выразившегося в необоснованном отказе от заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения с жителями многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 173, Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) на основании статьи 39¹ Закона «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путем направления в адрес заявителей, направивших в адрес МУП «ПОВВ» соответствующие заявления, проектов договоров, содержащих положения о предоставлении соответствующих коммунальных услуг **в срок до 5 марта 2014 года.**

При исполнении данного предупреждения необходимо учесть следующее.

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) рассмотрено коллективное заявление собственников жилого дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 173, в том числе на действия МУП «ПОВВ», выразившиеся в отказе заключить договоры холодного водоснабжения и водоотведения непосредственно с собственниками многоквартирного жилого дома.

Согласно материалам по заявлению 01.07.2009 решением общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 173, в качестве способа управления выбрано управление ТСЖ «Олимп 1».

Между ТСЖ «Олимп 1» и МУП «ПОВВ» заключен договор от 01.12.2009 № 9444 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

04.06.2013 решением внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 173, в качестве способа управления выбрано **непосредственное управление.**

В антимонопольный орган представлены копии: протокола общего собрания, реестра уведомлений о проведении общего собрания, решений собственников помещений многоквартирного дома по поставленным на общем собрании вопросам.

Кроме того, 04.10.2013 постановлением апелляционной инстанции Челябинского

областного суда решение Ленинского районного суда об отказе признания протокола от 04.06.2013 недействительным оставлено без изменения.

На основании протокола общего собрания от 04.10.2013 в адрес МУП «ПОВВ» поступили заявления от собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 173, за заключением договоров на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

05.09.2013 письмом от 05.09.2013 № 032Д-794 МУП «ПОВВ» в адрес ТСЖ «Олимп 1» направлено дополнительное соглашение о расторжении указанного договора.

ТСЖ «Олимп 1» письмом от 26.09.2013 отказалось подписать указанное соглашение.

Согласно письмам МУП «ПОВВ» договор на оказание коммунальных услуг, заключенный с ТСЖ, не может быть расторгнут в одностороннем порядке со стороны ресурсоснабжающей организацией до ликвидации ТСЖ.

Собственники помещений в многоквартирном доме при принятии решения о переходе на непосредственный способ управления должны принять решение о ликвидации ТСЖ на общем собрании членов ТСЖ либо общем собрании собственников помещений, если количество членов ТСЖ менее 50% от общего числа собственников помещений.

Кроме того, в качестве обоснования отказа от заключения договоров с собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 173, МУП «ПОВВ» указывает на представленную председателем правления ТСЖ «Олимп 1» выписку из протокола внеочередного общего собрания жителей данного многоквартирного дома от 14.10.2013 о выборе в качестве способа управления — управление ТСЖ «Олимп 1».

Рассмотрение имеющихся материалов по заявлению приводит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В части 9 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено, что **потребителем тепловой энергии** является лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплоснабжающих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления.

Договоры горячего водоснабжения, **холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения** (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) **заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени** (часть 2 статьи 164 ЖК РФ).

Следовательно, при выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, д. 173, собственники жилых помещений в данном доме вправе обратиться в МУП «ПОВВ» за заключением договора холодного водоснабжения и водоотведения.

Выписку из протокола внеочередного общего собрания жителей данного многоквартирного дома от 14.10.2013 о выборе в качестве способа управления — управление ТСЖ «Олимп 1» антимонопольный орган оценивает критически, поскольку данный документ не соответствует форме, предусмотренной Жилищным кодексом РФ, подписан только председателем правления ТСЖ «Олимп 1».

Отношения по поставке тепловой энергии гражданам регулируются договором энергоснабжения.

Согласно статье 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию.

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 (пункт 1 статьи 548 ГК РФ).

Отмечаем, что отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг регулируются постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила № 354).

В соответствии с пунктом 6 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9, 10, 11](#) и [12](#) данных Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее -

конклюдентные действия).

Исполнителем по договору является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги. То есть, в рассматриваемых отношениях МУП «ПОВВ» является исполнителем коммунальных услуг.

Для МУП «ПОВВ» договор теплоснабжения является публичным.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (статья 426).

Челябинское УФАС России не принимает довод МУП «ПОВВ», о том, что договор на оказание коммунальных услуг не может быть заключен с собственниками жилых помещений многоквартирного дома до ликвидации ТСЖ в случае смены способа управления, поскольку он противоречит требованиям действующего законодательства.

Пункт 15 Правил № 354 предусматривает, что товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. **Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации** или с указанной в пункте 14 настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом.

Согласно подпункту б пункта 17 Правил № 354 **ресурсоснабжающая организация, для которой** в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении **заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам** и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления **либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил**, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, **или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом** до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

Материалами по заявлению подтверждено, что днем прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 173, является дата принятия решения не внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома о смене способа управления на **непосредственное управление**.

Пункт 28 Правил № 354 в качестве основания для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении всех, некоторых или одной коммунальной услуги, закрепляет только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю соответственно одну, несколько или все коммунальные услуги, о предоставлении которых заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Таким образом, законные основания для отказа от заключения договоров холодного водоснабжения и водоотведения с жителями многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Труда, 173, у МУП «ПОВВ» отсутствовали.

Законом «О защите конкуренции» устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст. 1 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно пункту 5 части 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц, а именно: экономически или технологически не обоснованный отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены 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.

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 (статья 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции»).

На основании приказа Челябинского УФАС России от 21.06.2010 № 241 МУП «ПОВВ» включено в реестр хозяйствующих субъектов Челябинской области, имеющих долю на рынке услуг по сбору, очистке и распределению воды, а также удалению и обработке сточных вод в размере более 35 процентов. Таким образом, в силу статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МУП «ПОВВ» занимает доминирующее положение на данном рынке.

Кроме того, Федеральным законом от 06.12.2011 № 401-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», вступившие в законную силу с 01.01.2012, которыми услуги водоснабжения и водоотведения отнесены к деятельности субъектов естественных монополий.

Таким образом, МУП «ПОВВ» обязано соблюдать запреты, установленные частью 1 статьи 10 Закона «О защите конкуренции».

О выполнении предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель

А.А. Козлова