

Исх. №СП-05/11388 от 02.08.2019

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) поступило обращение ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» (вх. №10583/ж от 03.07.2019 г.) на действия МУП «Водоканал» по вопросу необоснованного отказа (уклонения) МУП «Водоканал» от заключения прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с собственниками помещений многоквартирных жилых домов по адресам:

- г. Казань, ул. Шуртыгина, д.7;

- г. Казань, ул. Петербургская, д.65А.

Для полного и всестороннего рассмотрения данного обращения в соответствии с частью 1 статьи 23, статьи 25, частью 2 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были направлены запросы информации, проводился комплекс проверочных мероприятий.

По итогам рассмотрения указанной жалобы, изучения предоставленных сведений и документов, Управлением установлено следующее.

В соответствии с представленной информацией ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» приступила к управлению многоквартирными домами, расположенными по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, на основании решений собственников:

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7, в соответствии с Протоколом внеочередного (очередного) общего собрания собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования от 20.04.2019г. по вопросу №5 в качестве управляющей организации на управление многоквартирным домом избрано ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия».

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Петербургская, д.65А, в соответствии с Протоколом внеочередного (очередного) общего собрания собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования от 16.04.2019г. по вопросу №11 в качестве управляющей организации на управление многоквартирным домом избрано ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия».

Оригиналы протоколов общих собраний с обязательными приложениями были направлены в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан, копии указанных протоколов были направлены в адрес ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия».

В соответствии с Решением Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 16.05.2019 г. (исх.№06-10/3206 от 16.05.2019г.) в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7, на основании заключения от 15.05.2019 года принято решение о внесении изменений в Реестр лицензий, деятельность по которому осуществляет ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия». Вышеуказанный многоквартирный дом включить в реестр лицензий ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» с 01.06.2019г.

В силу Решения Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан от 08.05.2019 г. (исх.№06-10/3423 от 24.05.2019г.) в отношении многоквартирного дома,

расположенного по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, на основании заключения от 08.05.2019 года принято решение о внесении изменений в Реестр лицензий, деятельность по которому осуществляет ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия». Вышеуказанный многоквартирный дом включить в реестр лицензий ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» с 01.06.2019г.

Помимо этого, в соответствии с решениями собственников многоквартирных домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, были приняты решения о переходе на прямые договоры с рядом ресурсоснабжающих организаций, в том числе с МУП «Водоканал»:

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7, в соответствии с Протоколом внеочередного (очередного) общего собрания собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования от 20.04.2019г. по вопросу №18 о заключении собственниками помещений МКД прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, а также об утверждении организации и даты заключения договора решено заключить прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» с 01 мая 2019 года.

В отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, в соответствии с Протоколом внеочередного (очередного) общего собрания собственников помещений, проведенного в форме очно-заочного голосования от 20.04.2019г. по вопросам №29 и №30 о заключении собственниками помещений прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, решено заключить прямые договоры холодного водоснабжения и водоотведения между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией МУП «Водоканал» с 01 мая 2019 года.

В силу п.4 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, установлено, что управляющая организация, товарищество или кооператив, на которые в соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома и (или) по предоставлению потребителям коммунальных услуг, обращаются в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения по приобретению соответствующего коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги и (или) потребляемого при содержании общего имущества многоквартирного дома.

В связи с чем, ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» направило соответствующие обращения с приложением копий протоколов общих собраний вышеуказанных многоквартирных домов в ресурсоснабжающие организации, в том числе в МУП «Водоканал».

Тем не менее, согласно ответному письму МУП «Водоканал» (исх.№11-08/14779 от 05.06.2019г.) из приложенных Протоколов от 16.04.2019 г., от 20.04.2019 г. общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, проводимых в форме

очно-заочного голосования, не усматривается, что на проводимых общих собраниях было принято решений о заключении собственниками помещений в многоквартирных домах, действующих от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал».

Одновременно сообщалось, что со стороны ООО «Управляющая компания «Сервис Индустрия» не предоставлены:

Реестр собственников помещений многоквартирного дома;

Список собственников помещений многоквартирного дома, присутствующих на внеочередном общем собрании;

Решения собственников помещений в многоквартирном доме, а также другие приложения указанные в протоколах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании чего, МУП «Водоканал» приостановило рассмотрение заявок на заключение договоров холодного водоснабжения и водоотведения до представления в МУП «Водоканал» протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирных домов №7 по ул.Шуртыгина, №65А по ул.Петербургская, оформленных в соответствии с требованиями пп.4.4. п.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ.

Реализация права на переход к прямым договорам собственников помещений, жильцов многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена Жилищным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.11.2018) и введением и принятием Федерального закона от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный Кодекс РФ».

В соответствии с пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами является и относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией регламентировано статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ.

Так, пунктом 1 части 1 указанной статьи предусмотрено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым

собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Как следует из п. 1 ч. 7 ст. 157.2. Жилищного кодекса РФ договоры между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в случае, предусмотренном пунктом 1 части 1 ст. 157.2. Жилищного кодекса РФ, с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, пунктом 1 части 7 статьи настоящей статьи ресурсоснабжающей организации предоставлено право перенести срок заключения прямого договора, утвержденного собранием собственников МКД, но не более чем на три календарных месяца.

Необходимо указать, что в соответствии с абзацем вторым п.4 Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр, установлено, что в случае принятия общим собранием решения по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинники решений и протокола подлежат направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым общим собранием решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Стоит отметить, что в соответствии с подпунктом «д» п. 6 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, к заявке (оферте) прилагаются, помимо прочего, протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято).

Как указывалось ранее, в соответствии с Протоколами внеочередного (очередного) общего собрания собственников помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, собственниками

помещений указанных МКД были приняты решения об избрании в качестве ресурсоснабжающей организации, предоставляющей коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, МУП «Водоканал».

Тем не менее, МУП «Водоканал» от заключения прямых договоров уклонился, ссылаясь на отсутствие вышеуказанного решения собственников помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А.

В связи с изложенным, Управление полагает, что в действиях МУП «Водоканал» содержатся признаки нарушения п.5 ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части экономически или технологически не обоснованного уклонения от заключения прямых договоров с собственниками помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А.

В соответствии с п.5 ч. 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) запрещающего действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе экономически или технологически не обоснованные 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.

В соответствии с п.5 ст.5 Федерального закона «О защите конкуренции», доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

субъект естественной монополии - хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии;

естественная монополия - 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.

В соответствии с ч.1 ст.4 Федерального закона от 17.08.1995г. №147-ФЗ «О естественных монополиях» деятельность по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры

относится к естественно-монопольным видам деятельности. Хозяйствующий субъект, осуществляющий водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, является

субъектом естественной монополии.

Таким образом, МУП «Водоканал», осуществляющее водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, является субъектом естественной монополии, и в силу прямого указания закона занимает доминирующее положение на соответствующем товарном рынке (часть 5 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции»). Следовательно, деятельность по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры подпадает под регулирование Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. №135-ФЗ.

МУП «Водоканал», злоупотребляя своим доминирующим положением на рынке по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, необоснованно уклонилось от заключения прямых договоров с собственниками помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7; г. Казань, ул. Петербургская, д.65А.

В действиях МУП «Водоканал» содержатся признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях МУП «Водоканал» признаков нарушения п. 5 ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в необоснованном уклонении от заключения прямых договоров с собственниками помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7, г. Казань, ул. Петербургская, д.65А, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения нарушения, а именно в течение 30 дней со дня получения настоящего предупреждения прекратить действия по нарушению антимонопольного законодательства путем заключения прямых договоров по водоснабжению и водоотведению с собственниками

помещений домов, расположенных по адресам: г.Казань, ул. Шуртыгина, д.7, г. Казань, ул. Петербургская, д.65А. О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>