

## УВЕДОМЛЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступило на рассмотрение коллективное обращение (исх. б/д; б/н) предпринимателей г. Новый Уренгой по вопросу отключения от электроснабжения объектов ИП «Алескеров», ООО «Али», ООО «КРИСТИ», предпринимателя Вакарюк Н.М., ООО «НАЦИОНАЛЬ».

Из заявления установлено.

ОАО «Уренгойжилсервис» (далее – ОАО «УЖС»), ссылаясь на Предупреждение Ямало-Ненецкого УФАС России, вынесенное в адрес Северного МРО ОАО «Тюменская энергосбытовая компания» (исх. от 27.09.2013 № СП/4000), осуществляет мероприятия по отключению вышеперечисленных объектов.

В свою очередь, Северное МРО ОАО «Тюменская энергосбытовая компания» направило в адрес вышеуказанных предпринимателей уведомления об одностороннем расторжении ранее заключенных договоров энергоснабжения.

По дополнительному запросу Ямало-Ненецкого УФАС России от генерального директора ООО «НАЦИОНАЛЬ» (представитель по доверенностям предпринимателей г. Новый Уренгой) поступила информация (исх. от 19.04.2014 № Р-2-12) относительно перечня и местонахождения объектов торговли, расположенных в подвальных этажах многоквартирных домов, функции управления которыми исполняет управляющая организация ОАО «Уренгойжилсервис»:

1. ООО «Националь», м-н «Националь» (пр. Ленинградский, д. 8, левый торец, подвальный этаж, г. Новый Уренгой, ЯНАО);
2. ООО «КРИСТИ», м-н «КРИСТИ» (пр. Губкина, д. 11, правый торец, подвальный этаж, г. Новый Уренгой, ЯНАО);
3. ООО «АЛИ», м-н «Сказка» (ул. Интернациональная, д. 4 «А», левый торец, подвальный этаж, г. Новый Уренгой, ЯНАО);
4. ИП «Алескеров», м-н «Ассорти» (мкр. Мирный, д. 6/3, правый торец, подвальный этаж, г. Новый Уренгой, ЯНАО).

Информация по объектам предпринимателя Вакарюк Н.М. в Ямало-Ненецкое УФАС России не представлена.

Рассмотрев вышеуказанное коллективное обращение предпринимателей г. Новый Уренгой, проанализировав информацию, представленную ОАО «Уренгойжилсервис» (исх. от 14.04.2014 № 1727) и Северным МРО ОАО «Тюменская энергосбытовая компания» (исх. от 11.04.2014 № 12/447), Ямало-Ненецкое УФАС России приходит к следующим выводам.

I. Согласно статье 3 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых

участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» антимонопольное регулирование и контроль на оптовом и розничных рынках осуществляются антимонопольным органом в соответствии с антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, нормативными правовыми [актами](#) Правительства Российской Федерации с учетом особенностей, установленных вышеуказанным федеральным законом, и принятыми в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации актами федерального антимонопольного органа.

На оптовом и розничных рынках действует система регулярного контроля за их функционированием, имеющая целью своевременное предупреждение, выявление, ограничение и (или) пресечение действий (бездействия), которые имеют или могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов субъектов электроэнергетики и потребителей электрической энергии, в том числе - необоснованного отказа от заключения договора купли-продажи электрической энергии.

Объектами антимонопольного регулирования и контроля являются, в т.ч. действия субъектов оптового или розничных рынков, занимающих доминирующее положение на указанных рынках.

**II.** Вопросы, поставленные в коллективном обращении предпринимателей, относятся к порядку оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах регулируются [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

Вышеуказанные Правила регулируют 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, устанавливая 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.

Согласно пункту 18 Правил собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским [законодательством](#) Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Таким образом, отношения между собственником нежилого помещения в многоквартирном доме и поставщиком энергоресурсов, возникающие по договору, указанному в [пункте 18](#) Правил предоставления коммунальных услуг, регулируются [статьями 539 - 548](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг.

Из информации, представленной ОАО «Уренгойжилсервис», следует.

ОАО «Уренгойжилсервис», в соответствии с протоколами общего собрания (заочное голосование) собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) от 26.08.2008 (пр. Ленинградский, д. 8, г. Новый Уренгой); от 30.01.2009 (ул. Интернациональная, д. 4 «А», г. Новый Уренгой); от 30.01.2009 и 27.03.2012 (ул. Губкина, д. 11, г. Новый Уренгой); от 26.09.2008 (мкр. Мирный, д. 6, корпус 3, г. Новый Уренгой), выбрано управляющей организацией для управления вышеперечисленными многоквартирными домами и, следовательно, является исполнителем коммунальных услуг для собственников помещений в вышеуказанных МКД.

ИП «Алескеров», ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ООО «НАЦИОНАЛЬ» занимают технические подвальные помещения МКД, расположенных по вышеуказанным

адресам. Данные нежилые помещения в технических подвальных этажах МКД были предоставлены предпринимателям во временное пользование на основании договоров аренды:

- с ООО «Али» от 12.08.2010 № 7/546 (срок действия до 01.11.2012);
- с ООО «КРИСТИ» от 02.05.2012 № 7/170 (срок действия до 01.04.2013);
- с ООО «НАЦИОНАЛЬ» от 15.11.2008 № 7/74 (срок действия до 01.10.2009);
- с ИП «Алескеров» от 26.10.2010 № 7/396 (срок действия до 01.10.2011).

Как указывает ОАО «Уренгойжилсервис», в настоящее время вышеперечисленные договоры аренды расторгнуты, в связи с окончанием срока их действия и отказом со стороны арендаторов в их пролонгации.

ОАО «Уренгойжилсервис» отмечает, что, до 01.01.2014 на объект ИП «Алескеров» и до 01.02.2014 на объекты ООО «Али», ООО «КРИСТИ» и ООО «НАЦИОНАЛЬ», поставка электрической энергии осуществлялась непосредственно ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», в лице Северного МРО.

После заключения договора энергоснабжения с ОАО «УЖС», ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», в лице Северного МРО, направило уведомления ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» о расторжении ранее заключенных с данными предпринимателями договоров энергоснабжения, в связи с заключением договора энергоснабжения с управляющей компанией, т.е. непосредственно с исполнителем коммунальных услуг в МКД, а также ввиду отсутствия у ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» правоустанавливающих документов на занимаемые технические помещения в МКД.

ОАО «Уренгойжилсервис» обосновывает мероприятия по приостановке электроснабжения объектов торговли ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» следующим.

Данные хозяйствующие субъекты незаконно занимают технические подвальные помещения МКД, не являясь потребителями коммунальных услуг, продолжают использовать (потреблять) электрическую энергию и, ввиду отсутствия надлежаще оформленных договорных отношений, вышеуказанные хозяйствующие субъекты не вносят плату за потребленный коммунальный ресурс (электрическую энергию).

Ямало-Ненецким УФАС России в адрес ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», в лице Северного МРО (далее – ТЭК) направлялся запрос с целью получения обоснованной позиции энергоснабжающей организации по ситуации с односторонним расторжением договоров энергоснабжения с ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ».

Из информации, представленной ТЭК, следует.

Между ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», в лице Северного МРО и ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» были заключены договоры энергоснабжения. До 01.11.2013 ТЭК самостоятельно осуществляло

поставку коммунального ресурса (электрическую энергию) потребителям (собственникам и пользователям жилых помещений) МКД.

Во исполнение Предупреждения Ямало-Ненецкого УФАС России ТЭК 01.11.2013 заключило договор энергоснабжения на весь объем электроэнергии, поставляемый в МКД, с управляющей организацией – ОАО «УЖС». С 01.01.2014 между ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», в лице Северного МРО и ОАО «УЖС» заключен новый договор энергоснабжения.

ТЭК указывает, что согласно пункту 28 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 442, в отношении одного энергопринимающего устройства может быть заключен только один договор энергоснабжения.

ТЭК уведомило потребителей электрической энергии, в т.ч. собственников и арендаторов нежилых помещений в МКД, находящихся в управлении ОАО «УЖС», о том, что весь объем электрической энергии поставляется ОАО «ТЭК» в адрес управляющей компании до границы ввода в многоквартирные жилые дома, проинформировало также о необходимости заключения потребителями договоров на поставку электроэнергии непосредственно с ОАО «УЖС».

Из документов, поступивших в адрес Ямало-Ненецкого УФАС России, установлено, что ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» не являются собственниками технических подвальных помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах по вышеуказанным адресам.

Согласно информации, представленной по запросу Ямало-Ненецкого УФАС России генеральным директором ООО «НАЦИОНАЛЬ» (представитель по доверенностям предпринимателей г. Новый Уренгой) (исх. от 19.04.2014 № Р-2-12), предоставление вышеперечисленными предпринимателями документально подтвержденных сведений о праве собственности ИП «Алескеров», ООО «Али», ООО «КРИСТИ», предпринимателя Вакарюк Н.М., ООО «НАЦИОНАЛЬ» на технические подвальные помещения в многоквартирных жилых домах, в отношении которых ОАО «Уренгойжилсервис» осуществляются мероприятия по отключению от энергоснабжения, не представляется возможным, в связи с их отсутствием у предпринимателей.

В рамках рассмотрения коллективного обращения предпринимателей г. Новый Уренгой Ямало-Ненецким УФАС России было установлено, что вопрос о правовом статусе (режиме) технических подвальных помещений в МКД по адресам: пр. Ленинградский, д. 8, г. Новый Уренгой; ул. Интернациональная, д. 4 «А», г. Новый Уренгой; ул. Губкина, д. 11, г. Новый Уренгой; мкр. Мирный, д. 6, корпус 3, г. Новый Уренгой, являлся предметом судебных разбирательств в рамках дел:

- **по иску ООО «Националь»** к Администрации города Новый Уренгой о признании за ООО «Националь» преимущественного права на приобретение нежилого помещения, расположенного в техническом подвальном этаже по адресу: город Новый Уренгой, проспект Ленинградский, дом 8 (левый торец), общей площадью 203 квадратных метра, и обязанности ответчика направить в адрес истца предложение о заключении договора купли-продажи указанного нежилого помещения, а также обязанности ответчика направить в адрес истца проект договора

купли-продажи нежилого помещения с рассрочкой платежей (Дело № А81-3289/2010).

Из судебного решения следует, что спорные подвальные помещения отнесены к общему имуществу многоквартирного дома.

Судами сделан вывод, что нежилое помещение, расположенное в техническом подвальном этаже по адресу: город Новый Уренгой, проспект Ленинградский, дом 8 (левый торец), общей площадью 203 квадратных метра относится к общему имуществу жилого дома, поскольку предназначено для обслуживания более одного помещения в данном здании и, следовательно, признание преимущественного права на приобретение нежилых помещений повлечет нарушение законных прав и интересов всех собственников многоквартирного жилого дома (часть 2 статьи 36 ЖК РФ).

Судами в удовлетворении исковых требований ООО «Националь» было отказано. Судебные решения по делу № А81-3289/2010 вступили в законную силу.

Ямало-Ненецкое УФАС России не наделено полномочиями к пересмотру обстоятельств, явившихся предметом доказывания в рамках судебного разбирательства.

- **по иску ИП Алескеров Бахадур Алекпер оглы** к Администрации города Новый Уренгой о признании преимущественного права на приобретение нежилого помещения (магазин «Ассорти»), находящегося по адресу: г. Новый Уренгой, мкр. Мирный, дом 6, корп. 3, подвальный этаж (правый торец), общей площадью 127,3 кв.м. и понуждении к направлению предложения о заключении договора купли-продажи и проекта договора с рассрочкой платежа (Дело № А81-113/2012).

Судом установлено, что спорное помещение на момент приватизации относилось к общему имуществу многоквартирного дома, на момент судебного разбирательства в нем размещались инженерные коммуникации, обслуживающие более одного помещения в доме. Использование спорного помещения под магазин с учетом размещения в нем инженерных коммуникаций правового статуса указанного помещения в качестве общего имущества многоквартирного дома не изменяет.

Учитывая, что расположенные в техническом подполье инженерные коммуникации обслуживают более одного помещения, признание преимущественного права на приобретение нежилого помещения повлечет нарушение законных прав и интересов всех собственников многоквартирного жилого дома (часть 2 статьи 36 Жилищного кодекса РФ).

Поскольку ИП Алескеров Бахадур Алекпер оглы не доказан факт наличия у него преимущественного права на приобретение спорного нежилого помещения, то в удовлетворении исковых требований об обязанности Администрацию города Новый Уренгой заключить договор купли-продажи и направить проект договора купли-продажи спорного нежилого помещения судом также было отказано.

Решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17.05.2012 по делу № А81-113/2012 в удовлетворении исковых требований индивидуального предпринимателя Алескерова Бахадур Алекпер оглы отказано в полном объеме.

Решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 17.05.2012 по делу № А81-113/2012 вступило в законную силу.

Ямало-Ненецкое УФАС России не наделено полномочиями к пересмотру обстоятельств, явившихся предметом доказывания в рамках судебного разбирательства.

Из документов, представленных ОАО «УЖС» установлено:

- по иску ОАО «Уренгойжилсервис» к **ООО «КРИСТИ»** о взыскании задолженности в размере 91 120 рублей 62 копейки на основании договора от 02 мая 2012 года № 7/170, 55 684 рубля 79 копеек неосновательного обогащения, об обязанности освободить нежилое помещение площадью 93,10 кв.м., расположенное в техническом подвальном этаже по адресу: город Новый Уренгой, улица Губкина, дом 11, правый торец состоялось судебное разбирательство в Арбитражном суде Тюменской области (Дело № А70-6922/2013).

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 02.09.2013 исковые требования ОАО «Уренгойжилсервис» удовлетворены и суд обязал ООО «КРИСТИ» освободить нежилое помещение площадью 93,10 кв.м., расположенное в техническом подвальном этаже по адресу: город Новый Уренгой, улица Губкина, дом 11, правый торец.

Решение Арбитражного суда Тюменской области от 02.09.2013 по делу № А70-6922/2013 вступило в законную силу.

Ямало-Ненецкое УФАС России не наделено полномочиями к пересмотру обстоятельств, явившихся предметом доказывания в рамках судебного разбирательства.

- ОАО "Уренгойжилсервис" обратилось в Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа с исковым заявлением к **ООО "АЛИ"** об обязанности освободить нежилое помещение, расположенное в техническом подвальном этаже по адресу г. Новый Уренгой, ул. Интернациональная, д.4 А, левый торец, общей площадью 90,6 кв.м.

Решением от 14.03.2014 года по делу № А81-369/2014 Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа обязал ООО "АЛИ" освободить нежилое помещение, расположенное в техническом подвальном этаже по адресу г. Новый Уренгой, ул. Интернациональная, д.4 А, левый торец, общей площадью 90,6 кв.м., в течение месяца со дня вступления судебного решения в законную силу.

Данное судебное решение не обжаловалось. 15.04.2014 выдан Исполнительный лист.

Ямало-Ненецкое УФАС России не наделено полномочиями к пересмотру обстоятельств, явившихся предметом доказывания в рамках судебного разбирательства.

Из вышеизложенного Ямало-Ненецкое УФАС России приходит к выводу об отсутствии у ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» правовых оснований занимать технические подвальные помещения, находящиеся в многоквартирных жилых домах по адресам: пр. Ленинградский, д. 8, г. Новый



Уренгой; ул. Интернациональная, д. 4 «А», г. Новый Уренгой; ул. Губкина, д. 11, г. Новый Уренгой; мкр. Мирный, д. 6, корпус 3, г. Новый Уренгой.

Согласно понятиям, используемым в Правилах предоставления коммунальных услуг «потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

Статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно протоколам общего собрания (заочное голосование) собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) от 26.08.2008 (пр. Ленинградский, д. 8, г. Новый Уренгой); от 30.01.2009 (ул. Интернациональная, д. 4 «А», г. Новый Уренгой); от 30.01.2009 и 27.03.2012 (ул. Губкина, д. 11, г. Новый Уренгой); от 26.09.2008 (мкр. Мирный, д. 6, корпус 3, г. Новый Уренгой) ОАО «УЖС» является управляющей организацией для управления вышеперечисленными многоквартирными домами и наделено собственниками помещений в данных МКД полномочиями на право передачи общего имущества или объектов общего имущества во временное владение, пользование (аренду).

Документального подтверждения, что между ООО «Али», ООО «КРИСТИ», ИП «Алескеров» и ООО «НАЦИОНАЛЬ» и управляющей организацией ОАО «УЖС» заключены договоры, предоставляющие вышеуказанным предпринимателям право пользования техническими подвальными помещениями в вышеуказанных МКД не представлено.

Согласно письму ОАО «УЖС» (исх. от 23.04.2014 № 1926) управляющая организация, действуя в интересах собственником жилых помещений обслуживаемого жилого фонда, заинтересована в сотрудничестве с предпринимателями при условии надлежащего оформления договорных отношений, т.е. заключения договоров аренды на вышеперечисленные спорные объекты. ОАО «УЖС» готово осуществлять вышеуказанным предпринимателям поставку коммунальных ресурсов, в т.ч. электрическую энергию, в порядке, установленном гражданским и жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, с учетом требований Правил предоставления коммунальных услуг.



На основании вышеизложенного, руководствуясь с ч.ч. 8, 9, 10 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Ямало-Ненецкое УФАС России отказывает в возбуждении дела в отношении ОАО «Уренгойжилсервис» и Северного МРО ОАО «Тюменская энергосбытовая компания», ввиду отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

Руководитель управления

Печерин

О.Ю.