

## **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**

**№04-06/08-2020**

**О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,  
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

18 сентября 2020 года г. Курск

Курским УФАС России при рассмотрении заявления ООО «Управляющая Компания - 1» с жалобой на неправомерные действия МУП «Горводоканал», выражающиеся в отказе от заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Л.Голенькова, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения в целях приготовления горячего водоснабжения, установлено следующее.

В соответствии обзором состояния конкурентной среды на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем на территории г. Железнодорожска Курской области МУП «Горводоканал» осуществляет деятельность по холодному водоснабжению и водоотведению, то есть деятельность, которая, в соответствии с Федеральным законом от 17.08.1995г. №147-ФЗ отнесена к сферам деятельности субъектов естественных монополий.

Таким образом, МУП «Горводоканал», оказывая услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем, в силу ст. 4 ФЗ «О естественных монополиях» является субъектом естественной монополии. Согласно ч. 5 ст. 5 ФЗ «О защите конкуренции» положение хозяйствующего субъекта — субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии, признается доминирующим.

По этой причине МУП «Горводоканал» обязано соблюдать требования антимонопольного законодательства, в частности, ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

ООО «Управляющая компания-1» (далее – ООО «УК-1») осуществляет управление многоквартирным домом №19, расположенным по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Л. Голенькова, на основании Протокола №1 общего собрания собственников от 26.09.2016г.

Как установлено Курским УФАС России, горячее водоснабжение многоквартирного дома №19, расположенного по адресу: Курская обл., г.Железнодорожск, ул. Л.Голенькова, осуществляется посредством нецентрализованной системы горячего водоснабжения, т.е. с использованием оборудования (водоподогревателей), предназначенных для приготовления горячей воды.

Для целей горячего водоснабжения многоквартирного дома №19, расположенного по адресу: Курская обл., г.Железнодорожск, ул. Л.Голенькова, действует договор №707 холодного водоснабжения от 01.02.2019г., заключенный между МУП

«Горводоканал» и ООО «УК-1».

В соответствии с данным договором МУП «Горводоканал» обязуется подавать Абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованных систем холодного водоснабжения: холодную (питьевую воду). Абонент обязуется оплачивать принятую холодную (питьевую) воду установленного качества в объеме, определенном договором, и соблюдать предусмотренный настоящим договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных сетей и исправность используемых им приборов учета.

В соответствии с п. 1.3 местом исполнения обязательств по договору является в том числе и дом №19, расположенный по адресу: ул. Л.Голенькова.

24.03.2020г. на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., ул. Л.Голенькова, было принято решение о заключении прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения в целях приготовления горячего водоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и МУП «Горводоканал» с 24.03.2020г.

26.03.2020г. ООО «УК-1» направило в адрес МУП «Горводоканал» письмо (исх. №413) с приложением копий решений и Протокола №2/20 от 24.03.2020г., в котором просило не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решений и протокола общего собрания уведомить лицо, по инициативе которого было созвано собрание, а также ООО «УК-1» о сроке заключения прямых договоров с собственниками помещений многоквартирного дома №19, расположенного по адресу: Курская обл., ул. Л.Голенькова.

В соответствии с п. 10 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в многоквартирном жилом доме регулируются жилищным законодательством.

Согласно пп. 4.4 п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о заключении от своего имени, в порядке, установленном Кодексом, договора о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

В силу пп. 1 ч. 1, ч.7 ст. 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в том числе, принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в случае, предусмотренном пунктом 1 ч. 1 ст. 157.2 Кодекса, с даты, определенной в решении общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 ч. 2 ст. 44 Кодекса.

По решению ресурсоснабжающей организации указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца.

О таком решении ресурсоснабжающая организация уведомляет лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ч.1 ст. 46 Кодекса.

Согласно ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Ч. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Таким образом, п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ предусматривает дополнительное основание для изменения договора управления многоквартирным домом. В этой связи, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного п. 4.4 п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, влечет изменение договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, независимо от способа управления домом, с 03.04.2018 ЖК РФ предусматривает право собственников и нанимателей жилья в многоквартирном доме на общем собрании принять решение о заключении с поставщиком прямых договоров на оказание коммунальных услуг.

МУП «Горводоканал» от перехода на прямые договоры с собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская обл., ул. Л.Голенькова, отказалось, направив 05.06.2020г. письма (исх. №1048, №1049) в адрес ООО «ЖКУ» (единоличного исполнительного органа ООО «УК №1»), а также инициатора проведения общего собрания – Полторака И.А. В письмах МУП «Горводоканал» сообщило, что подача холодной воды на нужды горячего водоснабжения в многоквартирный дом, расположенный по адресу: Курская обл., г.Железногорск, ул. Л.Голенькова, будет осуществляться в соответствии с договором №707 от 01.02.2019г., заключенным с ООО «УК-1».

В соответствии с письмом Минстроя России от 04.02.2019 № 3080-ОО/06, в случае заключения договора между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг по горячему водоснабжению при наличии в многоквартирном доме нецентрализованной системы горячего водоснабжения, следует руководствоваться ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила №354).

В соответствии с п. 54 Правил №354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии

централизованной системы горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

В силу пункта 38 Правил №354 размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг подлежат заключению договор, содержащий положения о снабжении тепловой энергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения (с теплоснабжающей организацией) и договор холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения (с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение).

Согласно пункту 54 Правил №354 размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения № 2 к Правилам как сумма 2 составляющих:

- производство объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

- производство объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

Таким образом, ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальный ресурс для приготовления горячей воды с использованием внутридомового оборудования многоквартирного дома, в случае наличия прямых договоров с потребителями, предъявляет к оплате стоимость соответствующей составляющей в плате за горячее водоснабжение, определенную согласно пункту 54 Правил №354.

При этом, в случае предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией по основаниям, предусмотренным статьей 157.2 ЖК РФ, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, в соответствии с пп. 1 п. 11 ст. 161 ЖК РФ обязаны предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе об объемах потребления горячей воды в помещениях многоквартирного дома.

Следовательно, ЖК РФ не устанавливает исключений относительно перехода на прямые договоры, в связи с чем переход на прямые договоры в соответствии со статьей 157.2 ЖК РФ по многоквартирным домам, в которых приготовление горячей воды осуществляется с использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, возможен.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе 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.

При таких обстоятельствах, в действиях МУП «Горводоканал» при отказе от заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Л. Голенькова, договоров холодного водоснабжения и водоотведения в целях приготовления горячего водоснабжения, усматриваются признаки нарушения п. 5 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В этой связи, Курское УФАС России на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:**

1. МУП «Горводоканал» (307170, Курская обл., г. Железногорск, тер. ГСП – 51, ИНН 4633002429, ОГРН 1024601213966) в срок до 19 октября 2020г. необходимо устранить признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего совершить действия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, для заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Л. Голенькова, прямых договоров холодного водоснабжения и водоотведения на нужды горячего водоснабжения.

2. МУП «Горводоканал» (307170, Курская обл., г. Железногорск, тер. ГСП – 51, ИНН 4633002429, ОГРН 1024601213966) представить доказательства выполнения предупреждения в Курское УФАС России в срок до 23 октября 2020 года.

#### **Примечание.**

***В соответствии со ст.39.1 ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.***

***В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.***