Решение по делу № 016/01/10-1425/2022

Исх. № АР-05/4541 от 05.05.2023г

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии: <…>, (должностное лицо);

члены Комиссии: <…>, (должностное лицо);

<…>, (должностное лицо);

рассмотрев дело № 016/01/10-1425/2022 в отношении ООО «РСО «ЭКО» (ИНН: 1633006837) по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании невыгодных условий договора абонентам, проживающим в жилом комплексе «<…>», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки, в присутствии:

- представителя ООО «РСО «ЭКО»: <…> (доверенность № <…> от <…>).

УСТАНОВИЛА:

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган призван обеспечивать государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, выявлять нарушения антимонопольного законодательства, принимать меры по прекращению нарушений антимонопольного законодательства и привлекать к ответственности за такие нарушения; предупреждать монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В целях реализации своих функций и целей, административный орган наделен рядом полномочий, определенных статьей 23 Закона о защите конкуренции, в числе которых - недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 6 Положения о Территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного Приказом Федеральной антимонопольной службы № 649/15 от 23.07.2015 территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства.

Территориальный орган ФАС России имеет право возбуждать и рассматривать дела о нарушениях антимонопольного законодательства (п. 6.4 Положения), выдавать предписания, обязательные для исполнения юридическими и

физическими лицами, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством (п. 6.5.1 Положения).

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) на рассмотрение поступили обращения (жалобы) граждан на неправомерные действия ресурсоснабжающей организации ООО «РСО «ЭКО», выражающиеся в необоснованном расторжении договоров водоснабжения в жилом комплексе «<…>», расположенном в населенном пункте д. Куюки, Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

Согласно позиции заявителей между собственниками земельных участков и ресурсоснабжающей организацией ООО «РСО «ЭКО» заключались единые типовые договоры холодного водоснабжения в период с 2017 по 2021 год.

В своих обращениях заявители указывают на то, что со стороны ООО «РСО «ЭКО» с марта по апрель 2022 года направлялись уведомления о расторжении договоров холодного водоснабжения в одностороннем порядке.

Также абонентам в устной форме сообщалось о необходимости оплаты технологического присоединения к сетям водоснабжения в размере 50 000 рублей.

Согласно письменным пояснениям ООО «РСО «ЭКО», данным в ответ на запрос Татарстанского УФАС России (исх. № <…> от <…>), Обществом заключены договоры водоснабжения с абонентами на территории ЖК «<…>». Услуги по водоснабжению оказываются посредством коммунальной инфраструктуры, переданной АО «<…>» на основании договоров доверительного управления.

ООО «РСО «ЭКО» от <…> получило письмо (исх. № <…> от <…>) о том, что инженерные коммуникации спроектированы и построены с учетом первоначального количества земельных участков (точек потребления). Однако, перед собственниками дополнительных земельных участков какие-либо обязательства со стороны <…> отсутствуют, ввиду того, что застройщики таунхаусов в ЖК «<…>» не предусмотрели и не рассчитали объемы необходимого водоснабжения при увеличении данного жилого массива.

В письме <…> сообщает об отсутствии технической возможности обеспечения водоснабжением абонентов, имеющих дополнительные точки потребления к внутриплощадочным водопроводным сетям.

С целью поддержания работоспособности и корректного функционирования внутриплощадочных водопроводных сетей на земельных участках, <…> предложило <…> расторгнуть договоры на холодное водоснабжение с собственниками дополнительных земельных участков по причине увеличения точек потребления.

Кроме того, <…>, исходя из своих расчетов, призвало ООО «РСО «ЭКО» взымать плату с абонентов в размере 50 000 рублей на строительство водозаборного узла для технологического присоединения дополнительных точек потребления к внутриплощадочным водопроводным сетям.

В марте и апреле 2022 года ООО «РСО «ЭКО» направило в адрес абонентов уведомления об одностороннем расторжении договоров холодного водоснабжения. В уведомлениях в качестве причины расторжения договоров на холодное водоснабжение указывается на невозможность исполнения обязательств перед абонентами, ввиду факта незаконной врезки и отсутствия у абонентов актов на технологическое присоединение водонапорных сетей.

Суть уведомлений заключается в том, что ООО «РСО «ЭКО» отказывается выполнять обязанности перед абонентами и в одностороннем порядке принимает решение о расторжении единых типовых договоров холодного водоснабжения.

Договоры водоснабжения, представленные ООО «РСО «ЭКО», носили срочный характер и предусматривали возможность их прекратить.

Водопроводно-канализационная продукция представляет собой жизненно важное и социально значимое благо первой необходимости в сфере жизнеобеспечения населения.

В результате необоснованно навязанного условия договора о срочности и возможности одностороннего расторжения договора со стороны ресурсоснабжающей организации, абонентами уведомления воспринимались как реальная угроза прекращения подачи холодного водоснабжения.

В связи с наличием в действиях ООО «РСО «ЭКО» (ИНН: 1633006837; юридический адрес: 422774, Республика Татарстан, Пестречинский район, д. Куюки, ул. 12-й квартал, д. 5, пом. 21) признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывание невыгодных условий договора абонентам, проживающим в жилом комплексе «<…>», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» выдало предупреждение <…> о необходимости в течение 30 (тридцати) дней с момента получения предупреждения прекратить нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: привести ранее заключенные договоры водоснабжения между ООО «РСО «ЭКО» и гражданами-потребителями в соответствие с действующим законодательством, исключив из них положение об их заключении на определенный срок (исх. № <…> от <…>).

О выполнении предупреждения ООО «РСО «ЭКО» необходимо было сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы, то есть до <…>.

<…> (вх. № <…>), <…> и <…> (исх. <…>) в адрес Татарстанского УФАС России поступили письменные пояснения ООО «РСО «ЭКО» (исх. № <…> от <…>) о том, что Общество заключало с гражданами-потребителями договора на водоснабжение, форма которых утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения». В связи с чем, ООО «РСО «ЭКО» считает, что договора на водоснабжение, форма которых утверждена

постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 не противоречит требованиям пункта 21 Правил № 354 и статьи 540 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, поступившие пояснения не свидетельствуют об исполнении требований, содержащихся в предупреждении <…>.

Из чего следует, что ООО «РСО «ЭКО» не исполнило в установленный срок предупреждение <…> Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (исх. № <…> от <…>).

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

На основании вышеизложенного 12 сентября 2022 года Татарстанским УФАС России был издан Приказ № 01/157-к о возбуждении дела № 016/01/10-1425/2022 в отношении ООО «РСО ЭКО» (ИНН: 1633006837) по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании невыгодных условий договора абонентам, проживающем в жилом комплексе «<…>», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки.

По результатам рассмотрения дела № 016/01/10-1425/2022, на основании информации и материалов, представленных ООО «РСО «ЭКО», а также лицами обладающими сведениями – <…>, Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, Комиссией Татарстанского УФАС России было установлено следующее.

ООО «РСО «ЭКО» не согласилось с вменяемым нарушением на основе доводов, изложенных в письменных пояснениях (вх. № <…>от <…>), согласно которым:

- сроки договоров, заключенные с абонентами, никак не противоречат законодательству Российской Федерации;

- в мае 2022г. все абоненты дополнительных точек потребления получили уведомления о том, что договора на водоснабжение расторжению не подлежат. Намерения расторжения договоров на водоснабжение было обосновано тем фактом, что ООО «РСО «ЭКО» не обладает объективной технической возможностью обеспечения дополнительных точек водопотребления водой, не сокращая при этом объем водоснабжения основным потребителям (первоначальное количество реализованных <…> земельных участков (точек потребления);

- МУП «Пестречинские коммунальные сети» в соответствии с Постановлением Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района № 124 от 20.02.2021г. является гарантирующим поставщиком холодного водоснабжения и состоит в реестре субъектов естественных монополий в сфере водоснабжения и водоотведения, находится на территории ЖК «<…>», а также обслуживает около

20% от всей территории ИЖС ЖК «<…>».

Комиссия Татарстанского УФАС России, изучив позицию сторон, приходит к следующему.

Пунктом 5 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что 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 частью 1 статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 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.

ООО «РСО «ЭКО» деятельность по предоставлению водоснабжения осуществляется с января 2017г.

Собственником централизованной системы холодного водоснабжения жилого комплекса «<…>» является <…>.

На основании договоров доверительного управления недвижимым имуществом, <…> (Учредитель управления) передало ООО «РСО «ЭКО» (Доверительному управляющему) недвижимое имущество в доверительное управление.

Договоры, подтверждающие передачу Доверительному управляющему ООО «РСО «ЭКО» объектов централизованной системы холодного водоснабжения:

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет);

договор № <…>от <…> (заключен сроком на 5 лет).

Кроме того, из представленных письменных пояснений Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан подтверждается, что система водоснабжения в населенном пункте муниципального района Республики Татарстан д. Куюки, по ул. <…> принадлежит на праве собственности <…>, ресурсоснабжающей организацией на данной территории является ООО «РСО «ЭКО».

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 20.11.2020 № 252-85/КС-2020 (в редакции постановления Госкомитета от 24.11.2021 № 360-78/кс-2021) «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение для ООО «РСО «ЭКО» на 2021-2025 года» утверждался тариф на питьевую воду для ресурсоснабжающей организации на 2022 год.

В связи с чем следует, что ООО «РСО «ЭКО» на территории ЖК «<…>» осуществляет деятельность по водоснабжению с использованием системы коммунальной инфраструктуры.

Кроме того, Исполнительный комитет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан пояснил, что МУП «Пестречинские коммунальные сети» не обслуживают территорию ИЖС жилого комплекса «Светлый».

Согласно пояснениям МУП «Пестречинские коммунальные сети», представленным в адрес Татарстанского УФАС России в ответ на запрос (исх. № <…> от <…>), обслуживание центрального водопровода н.п. Куюки осуществляется по имеющимся водопроводным сетям, в том числе на территории товарищества собственников недвижимости «Восточные Салмачи» (ул. Кипарисовая, Сююмбике, Брусничная, Татарстан, Пихтовая, Жасминовая и Родникова). Территорию ЖК «<…>» (РТ, Пестречинский район, д. Куюки) предприятие не обслуживает, поскольку на данной территории отсутствуют водопроводные сети, принадлежащие Пестречинскому муниципальному району, и дальнейшее подключение абонентов ЖК «Светлый» к имеющимся сетям не возможно, поскольку отсутствуют свободные мощности.

Вместе с тем, согласно информации, полученной от ООО «РСО «ЭКО», договоры водоснабжения заключались с 913 абонентами.

Таким образом, деятельность ООО «РСО «ЭКО» относится к естественным монополиям и общество занимает доминирующее положение в границах принадлежащих ему сетей, расположенных на территории д. Куюки, Богородского сельского поселения, Пестречинского муниципального района, Республики Татарстан.

Согласно материалам, представленным ООО «РСО «ЭКО», единые типовые договора холодного водоснабжения содержат положения срочного договора и заключались с абонентами на срок 1 год (пункт 45 настоящих Договоров).

Пункты данных договоров предусматривают возможность ресурсоснабжающей организации расторгать договора с абонентами в одностороннем порядке.

В пункте 45 единых типовых договоров на холодное водоснабжение указано, что «настоящий договор заключен на срок 1 год».

Также в пункте 46 единых типовых договоров, заключенных с абонентами, сказано следующее: «настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях. Количество продлений не ограничено».

ООО «РСО «ЭКО» заключало договоры водоснабжения с заинтересованными лицами с заведомо невыгодным условием ограниченного срока действия данного договора.

Согласно части 5 статьи 1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) к отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, с оплатой таких услуг, положения настоящего Федерального закона применяются в части, не урегулированной другими федеральными законами.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 13 Закона о водоснабжении и водоотведении, к договору водоснабжения применяются положения о договоре об энергоснабжении, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и не противоречит существу договора водоснабжения.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых домов урегулированы 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 подпунктом «в» пункта 17 Правила № 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 жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения.

При этом, согласно пункту 21 Правила № 354 договоры с ресурсоснабжающей

организацией, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг, заключаются на неопределенный срок по форме типового договора согласно приложению № 1(1), при этом указанные договоры по соглашению сторон могут быть дополнены иными не противоречащими законодательству Российской Федерации положениями.

Аналогичное требование в части неопределенности срока действия договора предусмотрено статьей 540 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В частности, в соответствии с абзацем 2 части 1 статьи 540 Гражданского Кодекса РФ если иное не предусмотрено соглашением сторон, такой договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса.

В силу пункта 1 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации заключаемые гражданами – собственниками жилых домов с ресурсоснабжающей организацией договоры водоснабжения и водоотведения являются договорами присоединения, поскольку условия данных договоров определяются в типовых формах и могут быть приняты потребителем не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Вместе с тем, в соответствии с абз. 2 п. 14 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства», судам необходимо исходить из того, что навязанными невыгодными условиями могут быть признаны условия, которые иной участник рынка не принял бы, исходя из своих разумно понимаемых экономических (коммерческих) интересов, и которые позволяют доминирующему на рынке субъекту извлекать выгоду посредством ограничения свободы ведения экономической деятельности его контрагентов.

Невыгодные условия в терминологии антимонопольного законодательства могут быть квалифицированы и как явно обременительные условия, которые присоединившаяся сторона, в частности гражданин – собственник жилого дома, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Таким образом, в силу абзаца 2 части 1 статьи 540 Гражданского Кодекса РФ ресурсоснабжающая организация вправе только изменить или расторгнуть договор по основаниям, предусмотренным статьей 546 настоящего Кодекса, при этом права на прекращение действия договора такой стороне не предоставлено.

Кроме того, согласно определению Конституционного Суда Российской Федерации от 06.06.2002 № 115-0, основанном на нормах статьи 426 Гражданского кодекса Российской Федерации, при заключении публичных договоров, при наличии возможности оказывать соответствующую услугу, организация не вправе расторгать договор в одностороннем порядке.

Вместе с тем, одним из заявителей в ходе заседания Комиссии представлено решение Пестречинского районного суда Республики Татарстан по исковому заявлению <…> к ООО «РСО «ЭКО» о признании действий по одностороннему расторжению договора водоснабжения незаконными и запрете совершать незаконные действия.

Согласно решению Пестречинского районного суда Республики Татарстан № <…> от <…> действия ресурсоснабжающей организации ООО «РСО «ЭКО» по одностороннему расторжению договора холодного водоснабжения № <…> от <…>., а также направлению уведомления № <…>от <…>о расторжении/прекращении договора холодного водоснабжения № <…>от <…>судом признаны незаконными, в остальной части исковых требований отказано.

Таким образом, условие определенного срока действия единого типового договора, применяемое ООО «РСО «ЭКО» для абонентов, противоречат существу законодательного регулирования.

Относительно довода ООО «РСО «ЭКО» о том, что все абоненты дополнительных точек потребления получили уведомления о том, что договора на водоснабжение расторжению не подлежат, а также, что намерения расторжения договоров на водоснабжение было обосновано тем фактом, что ООО «РСО «ЭКО» не обладает объективной технической возможностью обеспечения дополнительных точек водопотребления водой, не сокращая при этом объем водоснабжения основным потребителям (первоначальное количество реализованных <…> земельных участков (точек потребления), Комиссия отмечает следующее.

Согласно вышеуказанному уведомлению, представленным Обществом:

«Повторно уведомляем Вас о том, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» и Постановления Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в случае перехода прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и (или) водоотведение, абонент в течение 3 рабочих дней со дня перехода права собственности или владения направить ресурсоснабжающей организации письменное уведомление с указанием лиц, к которым перешли эти права, а также документы, являющиеся основанием для перехода прав.

ООО «РСО «ЭКО» требует расторгнуть договор с прежним собственником, не являющимся абонентом. Лицевой счет для оплаты услуг на имя прежнего собственника закрыт.

Новый собственник объектов недвижимости обязан заключить договор водоснабжения и (или) водоотведения с ООО «РСО «ЭКО» на свое имя при вступлении в право собственности.

Сообщаем Вам, что первоначальные собственники объектов недвижимости (застройщики) после их продажи не уведомили ООО «РСО «ЭКО» о переходе прав собственности в отношении указанных объектов. Новые собственники не перезаключили договор водоснабжения и (или) водоотведения.

Указанное обстоятельство явилось причиной направления в Ваш адрес уведомления о расторжении договора водоснабжения и (или) водоотведения.

При этом, если Вы являетесь действующим собственником объектов недвижимости и между Вами и ООО «РСО «ЭКО» заключен договор

водоснабжения и (или) водоотведения, расторжению он не подлежит.

Действующему собственнику необходимо подойти в ООО «РСО «ЭКО» с правоустанавливающими документами для подтверждения права собственности на объекты недвижимости и получить код доступа к личному кабинету мобильного приложения «ЖКХ: личный кабинет».

Единые типовые договоры водоснабжения, представленные Обществом, изначально представляют собой неправильную конструкцию, что нарушает не только порядок типовой формы договора, но и не исключает возможности повторного расторжения договора со стороны ООО «РСО «ЭКО» в любой момент с действующими абонентами, что является недопустимым со стороны ресурсоснабжающей организации.

Таким образом, действия ООО «РСО «ЭКО», которые выразились в направлении уведомлений абонентам о том, что договора на водоснабжение расторжению не подлежат, само по себе не является обстоятельством, которое направлено на устранение правонарушения.

В части довода, что ООО «РСО «ЭКО» не обладает объективной технической возможностью обеспечения дополнительных точек водопотребления водой, Комиссией отмечается, что уведомления о расторжении были направлены 165 абонентам из 913.

Документы, подтверждающие, что указанными абонентами нарушен порядок технологического присоединения к сетям водоснабжения в ходе рассмотрения дела ООО «РСО «ЭКО» не представлены.

Также, Обществом не представлены доказательства отсутствия технической возможности оказания услуг по водоснабжению для заявителей.

Как следствие, ресурсоснабжающая организация своими действиями ставит в неравное положение 165 абонентов, которым были направлены уведомления об одностороннем расторжении договора, по отношению к другим потребителям.

Необходимо отметить, что в ходе рассмотрения дела, ресурсоснабжающая организация стала заключать договора на водоснабжение на неопределенный срок.

Так, согласно главе VIII договора на водоснабжение в новой редакции:

Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе в судебном порядке отказаться от исполнения условий договора в случае подключения (технологического присоединения) сетей или объекта капитального строительства Абонента к системе водоснабжения с нарушением технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Вместе с тем, в адрес заявителей ООО «РСО «ЭКО» направило уведомления о необходимости подойти в офис общества для заключения договора на холодное водоснабжение.

Таким образом, в результате навязанного условия договора о срочности и возможности одностороннего расторжения договора со стороны ресурсоснабжающей организации, ООО «РСО «ЭКО» ущемляло интересы неопределенного круга потребителей.

На основании пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-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 навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора) экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами.

По мнению антимонопольного органа действия ООО «РСО «ЭКО», занимающего доминирующее положение на рассматриваемом товарном рынке, выразившиеся в навязывание невыгодных условий договора абонентам, проживающим в жилом комплекса «<…>», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки, содержат нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

02 марта 2023 года Комиссией Татарстанского УФАС России было вынесено заключение об обстоятельствах дела № 016/10/1425/2022, которое было направлено ответчику ООО «РСО «ЭКО».

По результатам рассмотрения заключения ООО «РСО «ЭКО» были представлены письменные возражения на заключение об обстоятельствах дела № 016/01/10-1425/2022 от 02.03.2023г. (вх. № <…>от <…>).

Ответчиком было указано на то, что:

- ответчик никогда не отключал своих абонентов от сетей водоснабжения (за исключением аварийных ситуаций), не закрывал лицевые счета и не расторгал договора;

- договора на водоснабжение с гражданами-потребителями заключались в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения»;

- ООО «РСО «ЭКО» не является монополистом на территории ИЖС ж/к «Светлый», так как МУП «Пестречинские коммунальные сети» обслуживают около 20% от данной территории;

- по исковому заявлению <…> к ООО «РСО «ЭКО» о признании действий по одностороннему расторжению договора водоснабжения незаконными и запрете совершать незаконные действия – вопрос закрыт до судебного процесса,

уведомление о расторжении договора водоснабжения направлено ошибочно, ресурсоснабжающая организация в мае 2022г. направило повторное уведомление о том, что договор водоснабжения и (или) водоотведения заключен, расторжению он не подлежит;

- необходимо учитывать ч. 1 ст. 416 ГК РФ «обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает»;

- для обеспечения водоснабжением дополнительных точек потребления, образовавшиеся после размежевания земельных участков по 2,5 сотки частными застройщиками под строительство таунхаусов, <…> собственными силами без государственной поддержки на земельных участках ИЖС построил и запустил дополнительный водозаборный узел мощностью 295 м3/сут.

Рассмотрев вышеуказанные доводы, Комиссия Татарстанского УФАС России находит их несостоятельными и не опровергающими выводы, сделанные в рамках рассмотрения настоящего дела.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» (далее – Постановление № 645), типовой договор холодного водоснабжения заключается между организацией водопроводно-канализационного хозяйства с одной стороны, и организацией (абонент) с другой стороны.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 157 ЖК РФ, правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров устанавливаются Правительством Российской Федерации (Правила № 354).

Таким образом, отношения между ресурсоснабжающей организацией и собственниками жилых домов регулируются Правилами № 354.

Также, Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что система водоснабжения – представляет собой комплекс инженерных сооружений, предназначенных для забора воды из источника водоснабжения, ее очистки, хранения и подачи к потребителям.

В рамках проведенного анализа, определены границы деятельности ООО «РСО «ЭКО», согласно которому система водоснабжения в границах принадлежащих ему сетей, расположенных на территории д. Куюки, Богородского сельского поселения, Пестречинского муниципального района, Республики Татарстан по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, находится в собственности <…>, и не относится к муниципальной централизованной системе водоснабжения. Ресурсоснабжающей организацией на данной территории является ООО «РСО «ЭКО».

В связи с фактически сложившейся схемой водоснабжения, в силу физического

расположения инженерных сооружений, предназначенных для забора воды из источника водоснабжения и подачи к потребителям, и привязкой их к определенному месту, а также наличия технологического присоединения сетей абонентов к сетям ресурсоснабжающей организации с учетом принципа однократности такого присоединения, заявители имеют возможность получать услугу водоснабжения на территории, охваченной существующими сетями, и не имеют этой возможности (или данная возможность связана со значительными издержками, экономически и технически не целесообразна) за ее пределами.

В рамках рассмотрения настоящего дела Комиссией на основании совокупности доказательств установлено, что в результате монополистической деятельности ресурсоснабжающей организацией были созданы невыгодные условия для потребителей о срочности договора, как следствие потребители были под угрозой отсутствия жизненно важного элемента для существования – водоснабжения.

Таким образом, в ходе рассмотрения дела ответчиком ООО «РСО «ЭКО» не представлены документы и информация о том, что вменяемые нарушения антимонопольного законодательства были вызваны чрезвычайными, объективно непредотвратимыми обстоятельствами и другими непредвидимыми, непредотвратимыми препятствиями, находящимися вне контроля данного юридического лица, при соблюдении им той степени заботливости и осмотрительности, какая требовалась от него в целях надлежащего исполнения обязанностей по соблюдению требований норм действующего законодательства, в том числе антимонопольного.

На основании вышеизложенного, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необходимости квалифицировать действия ООО «РСО «ЭКО» (ИНН 1633006837) как нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьями 41, 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать РСО «ЭКО» (ИНН 1633006837) нарушившим требования пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывание невыгодных условий договора абонентам, проживающим в жилом комплекса «<…>», расположенном по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, д. Куюки.

Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

председатель Комиссии: <…>, (должностное лицо);

члены Комиссии: <…>, (должностное лицо);

<…>, (должностное лицо)/

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.