

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях (бездействии) УМУП «Ульяновскводоканал» (432011, г. Ульяновск, ул. Островского, 6), выразившихся в навязывании ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» невыгодных условий договора на поставку холодной воды и прием сточных вод в части установления границ раздела балансовой принадлежности сторон:

10.04.2017 в Ульяновское УФАС России поступило обращение ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» (вх. от 10.04.2017 № 2352) на действия УМУП «Ульяновскводоканал» по навязыванию невыгодных условий договора на поставку холодной воды и прием сточных вод в части установления границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

07.12.2016 ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» направило УМУП «Ульяновскводоканал» письмо (исх. от 07.12.2016 № 1222; вх. от 16.12.2016 № 10560) с просьбой включить в договор на отпуск воды и прием сточных вод № 28055 от 28.10.2011 (далее – Договор) МКЖД, расположенные по адресам: ул. Нахимова, д. 25, ул. Нахимова д. 27.

01.02.2017 УМУП «Ульяновскводоканал» направило дополнительное соглашение № 24 к договору на отпуск воды и прием сточных вод № 28055 от 28.10.2011, в соответствии с которым с 09.01.2017 в Договор включены МКЖД, расположенные по адресам: ул. Нахимова, д. 25, ул. Нахимова д. 27.

Согласно Акту о разграничении балансовой принадлежности УМУП «Ульяновскводоканал» и абонента по ул. Нахимова д. 25 и д. 27 (Приложение № 1 к Договору) границей раздела балансовой принадлежности по водопроводным и канализационным сетям вышеуказанных сторон является:

Водопровод – ответный фланец за задвижкой в колодце на врезке в водопровод Д 400 мм;

Канализация – колодец на выпуске в канализацию Д 600 мм.

Согласно Акту о разграничении эксплуатационной ответственности УМУП «Ульяновскводоканал» (Приложение № 2 к Договору) и абонента по ул. Нахимова д. 25 и д. 27 границей раздела эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям вышеуказанных сторон является:

Водопровод – ответный фланец за задвижкой в колодце на врезке в водопровод Д 400 мм;

Канализация – колодец на выпуске в канализацию Д 600 мм.

Указанные дополнительное соглашение и соответствующие акты подписаны ООО

«КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» (абонентом) с протоколом разногласий от 07.02.2017, в соответствии с которым границами раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон являются:

Водопровод – цоколь здания;

Канализация – первый колодец на выпуске в канализацию Д 160 мм по ул. Нахимова.

27.02.2017 указанный протокол разногласий подписан УМУП «Ульяновскводоканал» с протоколом согласования разногласий от 27.02.2017, в соответствии с которым в качестве границы раздела балансовой принадлежности сторон должны выступать:

Водопровод – ответный фланец за задвижкой в колодце на врезке в водопровод Д 400 мм;

Канализация – колодец на выпуске в канализацию Д 600 мм.

УМУП «Ульяновскводоканал» в вышеуказанном протоколе согласилось с границей раздела эксплуатационной ответственности сторон, предложенной ООО «КПД-2 ЖИЛСЕРВИС» (абонентом) в своем протоколе разногласий от 07.02.2017.

Как установлено Ульяновским УФАС России, водопроводная сеть от цоколя здания 25, 27 по ул. Нахимова до ответного фланца за задвижкой в колодце на врезке в водопровод Д 400 мм и канализационная сеть от первого колодца на выпуске в канализацию Д 160 мм по ул. Нахимова до колодца на выпуске в канализацию Д 600 мм не находятся в собственности или на ином праве у собственников помещений в жилом доме 25, 27 по ул. Нахимова, у застройщика указанных зданий (ООО «ДВЛ-Девелопмент»), у УМУП «Ульяновскводоканал», а также не числятся в реестре муниципальной собственности.

В соответствии с п. 8 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

В соответствии с [частями 1, 2, 2.3, 9 статьи 161](#) ЖК РФ управляющая компания содержит общее имущество в многоквартирном доме и решает вопросы пользования этим имуществом, следовательно, правомочия управляющей компании на водопроводные и канализационные сети производны от прав собственников жилых и нежилых помещений в этом доме.

Оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также объекты,

находящиеся на земельном участке, на котором расположен данный дом, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома, являются общим имуществом в многоквартирном доме и принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома ([статья 36](#) ЖК РФ, [пункт 8](#) Правил N 491).

Строительство водопроводных и канализационных сетей исключительно для водоснабжения и водоотведения жилого комплекса не является достаточным основанием для категоричного вывода о том, что указанные сети являются общей собственностью собственников многоквартирных домов.

Непринятие органами местного самоуправления мер по учету спорных сетей не лишает этот объект признаков бесхозяйной вещи ([пункт 1 статьи 225](#) ГК РФ).

Факт передачи застройщиком водопроводных и канализационных сетей управляющей компании не установлен, что исключает признание управляющей компании его законным владельцем по этому основанию.

Непринятие управляющей компанией мер по передаче спорных сетей на баланс УМУП «Ульяновскводоканал» не подтверждает факт законного владения этим объектом и не обязывает управляющую компанию его содержать.

Приказом Министерства развития конкуренции и экономики Ульяновской области от 15.12.2016 № 06-458 для гарантирующей организации УМУП «Ульяновскводоканал» установлены тарифы в сфере холодного водоснабжения на 2017 год.

Согласно п. ст. 8 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и канализационных сетей, путем эксплуатации которых обеспечиваются водоснабжение и (или) водоотведение, эксплуатация таких объектов осуществляется гарантирующей организацией либо организацией, которая осуществляет горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение и водопроводные и (или) канализационные сети которой непосредственно присоединены к указанным бесхозяйным объектам (в случае выявления бесхозяйных объектов централизованных систем горячего водоснабжения или в случае, если гарантирующая организация не определена в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), со дня подписания с органом местного самоуправления передаточного акта указанных объектов до признания на такие объекты права собственности или до принятия их во владение, пользование и распоряжение оставившим такие объекты собственником в соответствии с гражданским законодательством.

Таким образом, на основании изложенного действия УМУП «Ульяновскводоканал» по навязыванию невыгодных условий договора на поставку холодной воды и прием сточных вод в части установления границ раздела балансовой принадлежности сторон (по водопроводу – ответный фланец за задвижкой в колодце на врезке в

водопровод Д 400 мм; по канализации – колодец на выпуске в канализацию Д 600 мм) являются незаконными и нарушают п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п. 1, 2 ст. 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 (далее - предупреждение). 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](#) настоящего Федерального закона. 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](#) настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 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, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования);

признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

Ульяновское УФАС России предупреждает о необходимости прекращения указанных действий (бездействия) путем установления следующих границ раздела балансовой принадлежности сторон;

Водопровод – цоколь здания;

Канализация – первый колодец на выпуске в канализацию Д 160 мм по ул. Нахимова,

в срок до 31.07.2017.

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