

Исх.№ АР-05/5639 от 28.04.2022

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Татарстанское УФАС России, Управление) поступило обращение ТСЖ «Светлана» (вх. № 3657/ж от 22.03.2022) на действия ООО «УК «ПЖКХ» по вопросу необоснованного отказа в заключении прямых договоров с собственниками многоквартирных домов.

По результатам рассмотрения обращения, Татарстанским УФАС России установлено следующее.

29 октября 2021 года по инициативе ТСЖ «Светлана» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д.7А в форме очно-заочного голосования.

В соответствии с пунктом 4 протокола №16 от 29.10.2021 «Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д.7 а в форме очно-заочного голосования» собственники помещений проголосовали за заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, в том числе на оказание услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией (региональным оператором).

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А приняли решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями с 01 ноября 2021 года.

01 ноября 2021 года ТСЖ «Светлана» направило в адрес регионального оператора (ресурсоснабжающей организации) ООО «УК «ПЖКХ» сопроводительное письмо от 01.11.2021 с копией оформленного протокола №16 от 29.10.2021 «Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д.7 а в форме очно-заочного голосования», в котором собственники проголосовали за заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Факт направления вышеуказанных документов в адрес ООО «УК «ПЖКХ» подтверждается почтово-кассовым чеком № 1134 от 01.11.2021.

Документы были получены ООО «УК «ПЖКХ» 08 ноября 2021 года (Отчет об отслеживании отправления с почтовым идентификатором № <...>), зарегистрированы 09.11.2021 (вх. № 9078).

Письмом от 15 ноября 2021 года ООО «УК «ПЖКХ» направило в адрес ТСЖ «Светлана» ответ (исх.№ 10669) об отказе от исполнения в одностороннем порядке протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А в связи с указанием в протоколе № 16 от 29.10.2021г. общего собрания даты заключения договора на оказание услуги «Обращение с твердыми коммунальными отходами», которая уже наступила, в том числе прошла.

ТСЖ «Светлана» не согласно с позицией ООО «УК «ПЖКХ», так как документы для заключения прямых договоров с собственниками были направлены в адрес ООО «УК «ПЖКХ» в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, то есть заблаговременно.

С своим ответе ООО «УК «ПЖКХ» просило провести повторное собрание собственников жилых помещений, оформить протокол решения собственников с указанием даты перехода на прямые договоры на оказание услуги «Обращение с твердыми коммунальными отходами» и предоставить в положенный срок.

Свой отказ ООО «УК «ПЖКХ» мотивировало содержанием информационного письма Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан №04-04/101 от 10.01.2020 «О заключении договора о предоставлении коммунальных услуг».

Установлено, что ТСЖ «Светлана» направило в адрес регионального оператора (ресурсоснабжающей организации) ООО «УК «ПЖКХ» повторно сопроводительное письмо от 06.12.2021 для заключения прямых договоров по услуге обращение с ТКО с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А.

Письмом (исх.№ 11814 от 21.12.2021) ООО «УК «ПЖКХ» снова отказало в заключении прямых договоров с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А.

По результатам рассмотрения вышеуказанного обращения, доводов и документов, представленных ТСЖ «Светлана» и ООО «УК «ПЖКХ», Татарстанским УФАС России было установлено следующее.

Согласно пункту 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся: принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ... региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 157 ЖК РФ договор на оказание услуг по обращению с ТКО между собственником помещения в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с ТКО считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно с даты, определенной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

Подпунктом «е» пунктом 148 (11) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее также – Правила) установлено, что при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами приступает к предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты, определенной в таком решении.

Следовательно, право на определение даты заключения договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами имеется только у собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В ходе рассмотрения обращения Татарстанским УФАС России установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А определили датой заключения прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «УК «ПЖКХ» 01 ноября 2021 года.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), копии решений и протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, подлежат направлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в срок, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в ресурсоснабжающую организацию, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно имеющимся материалам, ТСЖ «Светлана» направило в адрес ООО «УК «ПЖКХ» вышеуказанный протокол 01 ноября 2021 года, то есть в пределах предусмотренного законодательством срока.

Мотивируя свой отказ от заключения договора, ООО «УК «ПЖКХ» ссылается на следующее содержание информационного письма ГЖИ РТ №04-04/101 от 10.01.2020 «О заключении договора о предоставлении коммунальных услуг»:

«В случае, если в представленном протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме указана дата заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, договора по предоставлению коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, которая уже наступила, в том числе прошла, то заключение указанных договоров с даты, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не представляется возможным ввиду того, что в истекший период предоставление коммунальных услуг не осуществлялось ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.»

Татарстанское УФАС России не согласен с доводами, изложенными ООО «УК «ПЖКХ», так как коммунальная услуга по обращению с ТКО по рассматриваемым многоквартирным домам оказывалась региональным оператором в рамках исполнения договора № 1648014206/1 от 01.01.2019, заключенного с Товариществом собственников жилья «Светлана». Исполнение ООО «УК «ПЖКХ» обязательств в качестве регионального оператора по обращению с ТКО в период с 01 ноября 2021 года по 08 ноября 2021 года (дата получения протокола) не прекращалось.

Кроме того, в соответствии с п.1 ч.7 статьи 157.2 ЖК РФ по решению регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами указанный срок (определенный решением собственников помещений МКД) может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца.

Следовательно, законодательством Российской Федерации прямо предусмотрена возможность регионального оператора изменить срок для надлежащего исполнения обязательств по заключению договора в соответствии с решением собственников помещений МКД.

Согласно информационному письму ГЖИ РТ №04-04/101 от 10.01.2020 «О заключении договора о предоставлении коммунальных услуг»:

«При этом, согласно п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ перенос срока заключения ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, не более чем на 3 календарных месяца является правом ресурсоснабжающей организации, регионального оператора, а не их обязанностью.

Таким образом, при реализации указанного права ... региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случае, если дата заключения ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, указанная в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на момент представления указанного протокола ... региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами истекла, но трехмесячный срок для переноса даты заключения ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, указанной в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не истек, то ... региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе заключить указанный договор до истечения указанного трёхмесячного срока.

Вместе с тем, в указанном случае, если протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме представлен ... региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами позже установленного ч.1 ст.46 ЖК РФ десятидневного срока, то срок, который предоставляется ... региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в рамках срока переноса заключения ... договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами собственникам помещений в многоквартирном доме, для возможности проведения процедуры заключения указанных договоров уменьшается. В таком случае, если ... региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами посчитают недостаточным имеющийся срок для возможности проведения процедуры заключения указанных договоров, то ... региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами вправе не переносить срок заключения указанных договоров и тем самым отказаться от заключения договора.»

На основании вышеизложенного, Татарстанское УФАС России считает необходимым отметить, что информационное письмо ГЖИ РТ №04-04/101 от 10.01.2020 «О заключении договора о предоставлении коммунальных услуг» указывает на отсутствие у регионального оператора возможности отказаться от заключения прямых договоров с собственниками помещений в МКД в случае добросовестного поведения лица, по инициативе которого было созвано общее собрание и на ком лежала обязанность по направлению протокола общего собрания в адрес регионального оператора.

Неприменение ООО «УК «ПЖКХ» своего права на перенос срока заключения прямых договоров (до трех месяцев) в соответствии п.1 ч.7 ст.157.2 ЖК РФ не предоставляет ООО «УК «ПЖКХ» право и законную возможность отказывать собственникам помещений МКД в заключении прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами.

Кроме того, антимонопольный орган считает необходимым отметить, что нормы жилищного законодательства, в частности Жилищный кодекс Российской Федерации, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 не предусматривают право регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на отказ от заключения договоров с собственниками помещений МКД, за исключением случая, предусмотренного пунктом 148(19) Правил:

«Основанием для отказа в заключении договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, может явиться только то, что степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома не позволяет предоставить потребителю коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, о предоставлении которой заявитель указал в заявлении о заключении договора, содержащего положения о предоставлении указанной коммунальной услуги, или то, что организация, в которую обратился потребитель для заключения этого договора, не имеет возможности предоставления коммунальной услуги потребителю по причине ненаступления событий, указанных в пунктах 148(8) - 148(11) настоящих Правил.»

Вместе с тем, возможность предоставления потребителям – собственникам помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А, коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами подтверждается ее фактическим предоставлением в рамках исполнения договора с ТСЖ «Светлана» № 1648014206/1 от 01.01.2019.

Кроме того, в рамках рассмотрения обращения было установлено наступление события, указанного в пункте 148(11) Правил, а именно, принятие общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Следовательно, у ООО «УК «ПЖКХ» отсутствовали законные основания для отказа в заключении с 01 ноября 2021 года прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А.

В соответствии с пунктом 5 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 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.

Руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Татарстанским УФАС России был проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Западной зоны деятельности регионального оператора Республики Татарстан (далее — анализ), в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (далее — Порядок № 220).

Временной интервал исследования — с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Продуктовые границы рынка определены как услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В рамках проведения данного анализа установлено, что географические границы рынка услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами определены Западной зоной деятельности регионального оператора ООО «УК «ПЖКХ» (ИНН 1660274803) на территории Республики Татарстан: городской округ «город Казань» и 21 муниципальный район: Алексеевский, Алькеевский, Апастовский, Арский, Атинский, Балтасинский, Буинский, Верхнеуслонский, Высокогорский, Дрожжановский, Зеленодольский, Кайбицкий, Камско-Устьинский, Кукморский, Лаишевский, Пестречинский, Рыбно-Слободский, Сабинский, Спасский, Тетюшский, Тюлячинский.

В соответствии с ч.1 ст. 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

По результатам конкурсного отбора, проведенного в порядке, предусмотренном Правилами проведения уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации конкурсного отбора региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.09.2016 № 881, и в соответствии с Соглашением об осуществлении деятельности регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами по Западной зоне деятельности регионального оператора на территории Республики Татарстан от 09.11.2018 № 72 статус регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Западной зоны деятельности регионального оператора Республики Татарстан присвоен ООО «УК «ПЖКХ» (ИНН 1660274803).

Таким образом, установлено, что на рассматриваемом товарном рынке в границах Западной зоны деятельности регионального оператора на территории Республики Татарстан отсутствуют иные хозяйствующие субъекты, помимо ООО «УК «ПЖКХ», соответственно, весь объем товарного рынка приходится на указанное лицо, его доля на рынке составляет 100%.

Ввиду изложенного, ООО «УК «ПЖКХ» занимает доминирующее положение на рынке услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в Западной зоне деятельности регионального оператора, следовательно, на указанное лицо распространяются требования ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

Учитывая вышеизложенное, Татарстанское УФАС России приходит к выводу о том, что действия ООО «УК «ЖККХ», занимающего доминирующее положение на

рассматриваемом рынке, выразившиеся в необоснованном отказе ТСЖ «Светлана» в заключении договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А, содержат признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в действиях ООО «УК «ПЖКХ» (юридический адрес: 420087, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Родины, д. 8, оф. 10; ИНН 1660274803) признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в необоснованном отказе ТСЖ «Светлана» в заключении договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с собственниками помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий, содержащих признаки нарушения, предупреждает о необходимости прекращения нарушения путем заключения в течение 30 календарных дней с момента получения данного предупреждения прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РТ, Зеленодольский р-н, г. Зеленодольск, ул. Гастелло, д. 7А.

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.

<...>