

<...>

ТСЖ «Северное»

ул. 9 мая, 5,

г. Красноярск, 660127

ООО «КрасКом»

ул. Парижской коммуны, 41,

г. Красноярск, 660049

## РЕШЕНИЕ

№171-10-12 от 24 августа 2012 года  
Красноярск

г.

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 21 августа 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 24 августа 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Шмыгин С.И. – специалист – эксперт правового отдела, рассмотрев дело №171-10-12, возбужденное в отношении товарищества собственников жилья «Северное» (юридический адрес: 660118, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, 5) по признакам нарушения части 1 статьи 10

Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закона «О защите конкуренции»),

при участии в заседании Комиссии:

заявитель – <...>

от ТСЖ «Северное» - <...>

от ООО «КрасКом» - <...>

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление гражданки <...> (вх. №3971 от 19.03.2012) на действия ТСЖ «Северное», выразившиеся в неправомерном направлении уведомления (исх.№15 от 12.03.2012) о прекращении ранее выданного разрешения для заключения субабонентского договора и использования общедомовых сетей ТСЖ «Северное», а также необоснованном требовании оплаты коммунальных услуг товариществу собственников жилья «Северное».

По данному факту приказом Красноярского УФАС России от 20 июня 2012 года №393 возбуждено дело по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» в отношении ТСЖ «Северное».

Определением от 20.06.2012 рассмотрение дела №171-10-12 назначено на 16.08.2012 в 10:30; в качестве ответчика по делу привлечено ТСЖ «Северное».

В ходе заседания Комиссии был объявлен перерыв по делу №171-10-12 до 21.08.2012 для получения дополнительной информации от ТСЖ «Северное».

#### **В ходе рассмотрения дела Комиссией установлено следующее.**

ТСЖ «Северное» зарегистрировано в качестве юридического лица ОГРН 1032402656868, ИНН/КПП 2465078973/246501001.

В соответствии с Протоколом №01 общего собрания членов товарищества собственников жилья «Северное» от 05.08.2003 года, ответчик избран в качестве управляющего домом, расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Шумяцкого, 6.

<...> является собственником нежилого помещения, общей площадью 70 кв. м, расположенного по адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шумяцкого, д.6, пом.334 (свидетельство о государственной регистрации права 24ЕЗ № 646137).

Письмом (исх. № 137 от 29.09.2005) ТСЖ «Северное» направило в адрес ООО «КрасКом» согласование подключения трубопроводов холодного водоснабжения и канализации нежилого помещения по адресу: 660118, г. Красноярск, ул. Шумяцкого, дом 6, кв. 60 и подтвердило, что реконструкции внутренних инженерных сетей не производилось.

Между <...> и ООО «КрасКом» 26.12.2005 заключен договор № 11/06843 на отпуск питьевой воды и прием сточных вод и загрязняющих веществ и выданы технические условия на установку узла учета расхода холодной воды (исх.№2440 от 16.01.2006

г.).

12.03.2012 года в адрес <...> от ТСЖ «Северное» поступило уведомление (исх. № 15) о прекращении с 01.04.2012 года действие ранее выданного разрешения для заключения субабонентского договора и использования общедомовых сетей ТСЖ «Северное». В уведомлении указано «На основании вышеизложенного, Вам необходимо при снятии показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) за март 2012 года одновременно (с участием специалиста ТСЖ) составить и подписать акт показаний ИПУ для дальнейшего представления их в ТСЖ в срок до 25-го числа каждого месяца».

В ходе рассмотрения дела представителем ТСЖ «Северное» были приведены доводы о правомерности направления уведомления <...>, в частности: «передача услуги производится по сетям принадлежащим ТСЖ «Северное»; плату за все или некоторые коммунальные услуги можно вносить ресурсоснабжающим организациям, только на основании решения общего собрания собственников; обязанность по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах, где выбран способ управления ТСЖ, лежит только на таком ТСЖ; действующее законодательство допускает только одно ответственное лицо за оказание коммунальные услуги».

**Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы ответчика и заинтересованных лиц, Комиссия по рассмотрению дела №171-10-12 пришла к следующим выводам.**

В соответствии со статьей [421](#) Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим [Кодексом](#), законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с [частью 1 статьи 422](#) ГК РФ, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Согласно [статье 450](#) ГК РФ, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что сторона в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

Анализ действующего законодательства позволяет Комиссии Красноярского УФАС России прийти к выводу о том, что заключение <...> прямого договора на отпуск питьевой воды и приему сточных вод и загрязняющих веществ с ООО

«КрасКом» не противоречит действующему законодательству; изменение и расторжение договора возможно только по соглашению сторон, или в предусмотренных действующим законодательством случаях. <...>. оплачивает услуги по водоснабжению и водоотведению ООО «КрасКом» в соответствии с условиями заключенного договора № 11/06843. Таким образом, требования ТСЖ «Северное» об оплате коммунальных услуг за водоснабжение и водоотведение, изложенные в уведомлении (исх. №15 от 12.03.2012) направленное <...>, не основано на нормах действующего законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 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.

То есть, в норме части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» сформулирован общий запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом, доминирующим положением на рынке, который направлен, в том числе, не только на защиту конкуренции (публичного порядка), но и на защиту интересов контрагентов доминирующего хозяйствующего субъекта (частноправовых интересов).

Учитывая, что <...> оплачивает оказываемые услуги по водоснабжению и водоотведению ее помещения ООО «КрасКом», действие договора между <...> и ООО «КрасКом» не прекращено, тем самым требования ТСЖ «Северное» об оплате ему услуг по водоснабжению и водоотведению ущемляет интересы <...>

Комиссия Красноярского УФАС России рассмотрев аналитический отчет от 20.06.2012 г. установила, что доля товарищества собственников жилья на рынке услуг по управлению вышеуказанным жилым многоквартирным домом составляет более 50 %, то есть положение хозяйствующего субъекта ТСЖ «Северное» признано доминирующим, что отражено в заключении соответствующего аналитического отчета.

На основании вышеизложенного, Комиссия по рассмотрению дело о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статей 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать нарушающими часть 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» действия ТСЖ «Северное», выразившиеся в неправомерном направлении в адрес <...> уведомления (исх.№15 от 12.03.2012) о прекращении ранее выданного разрешения для заключения договора с ООО «КрасКом» и использования общедомовых сетей, а также необоснованном требовании оплаты услуг водоснабжения и водоотведения товариществу собственников жилья «Северное»;
2. Выдать ТСЖ «Северное» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства, а именно, отозвать направленное в

адрес <...> уведомление (исх.№15 от 12.03.2012) о прекращении ранее выданного разрешения для заключения договора с ООО «КрасКом» и использования общедомовых сетей, и о прекращении необоснованного требования оплаты услуг водоснабжения и водоотведения товариществу собственников жилья «Северное».

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

**В.М.Захаров**

Председатель Комиссии

А.В. Баранова

Члены Комиссии

С.И. Шмыгин

ТСЖ «Северное»

ул. 9 мая, 5,

г. Красноярск, 660127

<...>

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 171-10-12**

ОБ УСТРАНЕНИИ ПОСЛЕДСТВИЙ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

21 августа 2012 года  
Красноярск

г.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Шмыгин С.И. – специалист – эксперт правового отдела, на основании решения от 24.08.2012 по делу № 171-10-12, возбужденного в отношении товарищества собственников жилья «Северное» (юридический адрес: 660118, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 9 мая, 5) по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона «О защите конкуренции»)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ТСЖ «Северное» устранить последствия нарушения антимонопольного законодательства, с этой целью товариществу собственников жилья надлежит в срок до 21.09.2012 отозвать направленное в адрес <...> уведомление (исх.№15 от 12.03.2012) о прекращении ранее выданного разрешения для заключения договора с ООО «КрасКом» и использования общедомовых сетей, а также прекратить требовать оплачивать услуги водоснабжения и водоотведения <...>. товариществу собственников жилья «Северное».

Об исполнении предписания ТСЖ «Северное» надлежит сообщить в адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю (660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 «д») в срок до 22.09.2012 г.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

В соответствии с частью 2.6. статьи 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного [органа](#), его территориального [органа](#) о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2.1 - 2.5](#) статьи 19.5, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от восьми тысяч до двенадцати тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

**В.М. Захаров**

А.В. Баранова

- [reshenieno171-10-12.doc](#)
- [predpisanie.doc](#)