

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 2-18/01-2015
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«13» февраля 2015 года

г. Пенза

В Пензенское УФАС России поступило обращение собственника квартиры №5 в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Карпинского, д. 16, в отношении Муниципального казенного предприятия «Теплоснабжение г. Пензы» (ИНН 5836013530, ОГРН 1075836002450, место нахождения: 440008, г. Пенза, ул. Некрасова, д.34, далее - МКП «Теплоснабжение г. Пензы»). Из обращения следует, что МКП «Теплоснабжение г. Пензы» уклоняется от заключения прямых договоров с собственниками помещений МКД в письменной форме.

В ходе рассмотрения обращения установлено следующее.

МКП «Теплоснабжение г. Пензы» осуществляет снабжение тепловой энергией в горячей воде многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Карпинского, д. 16 (далее – МКД) в соответствии с договором энергоснабжения № 3152 от 31.08.2008, заключенного между МКП «Теплоснабжение г. Пензы» и ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1».

Согласно письму Администрации г. Пензы от 30.10.2014 № 3-Г-3879 собственниками помещений МКД 05.06.2014 было проведено общее собрание, по результатам проведения которого принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом и переходе на непосредственное управление. Одновременно, собственниками помещений МКД было принято решение о расторжении договора управления с ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1».

14.12.2014 собственник помещения в МКД Гвоздова В.П. обратилась в МКП «Теплоснабжение г. Пензы» с заявлением, в соответствии с которым просила заключить с ней договор теплоснабжения.

Ответа на указанное обращение Гвоздовой В.П. от МКП «Теплоснабжение г. Пензы» не последовало.

Согласно приказу Пензенского УФАС России от 11.02.2010 №28 МКП «Теплоснабжение г. Пензы» включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем тридцать пять процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, и занимает доминирующее положение на рынке услуг по распределению пара и горячей воды (тепловой энергии) и передаче пара и горячей воды (тепловой энергии) с долями более 50 % и 65 % соответственно в рамках границ присоединенных сетей в г. Пензе.

В соответствии со статьями 3, 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее – Закон о естественных монополиях) МКП

«Теплоснабжение г. Пензы» является субъектом естественной монополии.

В соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Из пункта 4 части 2 статьи 44 ЖК РФ следует, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится, в том числе, выбор способа управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Частью 8 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Согласно части 1 статьи 164 ЖК РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

Также частью 2.1. статьи 161 ЖК РФ установлено, что при осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме лица, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивающие холодное и горячее водоснабжение и осуществляющие водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), несут ответственность перед собственниками помещений в данном доме за выполнение своих обязательств в соответствии с заключенными договорами, а также в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в

многоквартирном доме, правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Частью 2 статьи 164 ЖК РФ предусмотрено, что договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 17 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 – 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 помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в [пункте 14](#) или [15](#) настоящих Правил.

Таким образом, указанными нормативно-правовыми актами установлено, что при непосредственном управлении поставка коммунальных ресурсов, в том числе предоставление услуг теплоснабжения, осуществляется по договору, заключенному собственниками помещений МКД с ресурсоснабжающей организацией.

Действия МКП «Теплоснабжение г. Пензы», выразившиеся в уклонении от заключения договора теплоснабжения с собственником помещения МКД противоречат требованиям, установленным Правилами №354 и ЖК РФ.

Таким образом, МКП «Теплоснабжение г. Пензы» ограничило установленное действующим законодательством право собственника помещений МКД в его возможности реализовать свое право на заключение договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, 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.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, занимающему доминирующее положение, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3](#) и [5 части 1 статьи 10](#) настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, в связи с наличием в действиях МКП «Теплоснабжение г. Пензы», выразившихся в уклонении от заключения договоров теплоснабжения с собственниками помещений МКД, признаков нарушения части 5 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которые повлекли (могут повлечь) ущемление интересов потребителей коммунальных услуг, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает МКП «Теплоснабжение г. Пензы» о необходимости прекращения в срок до «13» марта 2015 года указанных действий путем:

- направления собственнику квартиры №5 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Карпинского, д.16, предложения о заключении договора теплоснабжения (с приложением проектов договоров теплоснабжения).

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