



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**Р**

**Е**

**Ш**

**Е**

г. Сыктывкар

# 02-01/6047

Резолютивная часть решения оглашена «14» июня 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «27» июня 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...> – врио заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции, Председателя Комиссии; <...> – главного специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции управления, члена Комиссии; <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела защиты конкуренции управления, члена Комиссии,

рассмотрев дело № А 04-03/17 по признакам нарушения ТСЖ «Парк», адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7 (ИНН 1101004282), части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

при участии:

<...> – председателя ТСЖ «Парк»,

<...> – директора ООО «Торговый центр «Звездный\*»,

### **УСТАНОВИЛА:**

Настоящее дело возбуждено Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми № 44 от 19.01.2017 по признакам нарушения ТСЖ «Парк» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции

Основанием для возбуждения дела послужило заявление ООО «Торговый центр «Звездный\*», адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7, от 15.12.2016 (вх. № 3998э от 15.12.2016) по факту приостановления подачи тепла в помещения торгового центра в период с 01.04.2016.

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Закона 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.

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта по [статье 10](#) Закона о защите конкуренции необходимо, чтобы на соответствующем товарном рынке он занимал доминирующее положение, совершил действия (бездействие), характеризующиеся как злоупотребление этим положением, и это привело (создало угрозу) к ограничению конкуренции и (или) ущемлению интересов хозяйствующих субъектов в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

ТСЖ «Парк»: адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, Коммунистическая ул., д.7, зарегистрировано ИФНС по г. Сыктывкару 07.04.2008, ОГРН 1051100468088, ИНН 1101004282; основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Как следует из материалов настоящего дела, ТСЖ «Парк» осуществляет управление МКД № 7 по ул. Коммунистическая в г. Сыктывкаре, обслуживание и содержание общедомового имущества МКД, в том числе отопительных систем.

Между ООО «Торговый центр «Звездный\*» (далее – Общество) и ТСЖ «Парк» заключен договор на предоставление коммунальных услуг от 12.04.2011,

согласно пунктам 1.1, 1.2 которого ТСЖ «Парк» обеспечивает предоставление коммунальных услуг, в том числе тепловой энергией.

Таким образом, нежилые помещения, принадлежащие ООО «Торговый центр «Звездный\*», обеспечены тепловой энергией через внутридомовые тепловые сети, расположенные в МКД № 7 по улице Коммунистической в г. Сыктывкаре.

В соответствии с п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее Правила № 354), поставка тепловой энергии в нежилое помещение в многоквартирном доме осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Из п. 18 Правил № 354 следует, что в случае если в соответствии с настоящими Правилами исполнителем, предоставляющим коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, не является ресурсоснабжающая организация, собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю их копии, а также в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, - данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам. Случаи и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг установлен разделом XI Правил № 354.

Таким образом, отношения между собственниками нежилых помещений и товариществом собственников жилья, а также порядок приостановления и, ограничения предоставления коммунальной услуги регулируется жилищным законодательством, а не антимонопольным законодательством.

Необходимо отметить, что в соответствии с ч. 1 ст. 5 Закона о защите конкуренции, доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии с ч. 3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно «Обзору судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2017)», утвержденной Определением Президиума Верховного Суда Российской Федерации № 305-КГ16-3100 от 16.02.2017, управляющая организация не может быть признана самостоятельным хозяйствующим субъектом в отношениях по предоставлению в пользование технических помещений многоквартирного дома

В соответствии с Определением Верховного Суда РФ от 27.02.2017 № 306-КГ16-21403 по делу № А65-31025/2015 товарищество собственников жилья не может рассматриваться в качестве самостоятельного хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение в смысле пункта 5 статьи 4, статьи 5, части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, товарищество собственников жилья не может быть признано хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на товарном рынке по отношению к собственникам помещений в географических границах одного многоквартирного дома. Данное подтверждается позицией ФАС России.

Таким образом, квалифицирующий признак ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции, а именно: наличие доминирующего положения, Комиссией не может быть установлен, поскольку ТСЖ «Парк» в рассматриваемом случае не может быть признано самостоятельным хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение в смысле пункта 5 статьи 4, статьи 5, части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах, Комиссией не усматривается нарушения ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции в рассматриваемых действиях ТСЖ «Парк».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 48 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела № А 04-03/17 в связи с отсутствием нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции» в рассматриваемых Комиссией действиях ТСЖ «Парк».

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

Члены Комиссии \_\_\_\_\_ <...>

----- <...>

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.