

## ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 04/31-14

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения  
антимонопольного законодательства

05 июня 2014 года

г. Омск

В Омском УФАС России находится на рассмотрении заявление Федерального казенного учреждения Следственный изолятор №1 Управления Федеральной службы исполнения наказания по Омской области (далее по тексту – ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области, Заявитель), поступившее из прокуратуры Омской области 07.04.2014 г. (вх. № 3032), на действия ОАО «ОмскВодоканал» (далее по тексту также – Общество), связанные с навязыванием со стороны ОАО «ОмскВодоканал» условий единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения.

В процессе рассмотрения указанного заявления ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области установлено следующее.

В адрес ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области ОАО «ОмскВодоканал» направило проект единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения на 2014 г.

Рассмотрев проект договора, Заявитель выразил свое несогласие с его отдельными условиями, оформив их в виде протокола разногласий, который письмом от 30.12.2013 был направлен в адрес Общества.

По результатам рассмотрения возникших преддоговорных разногласий, ОАО «ОмскВодоканал» письмом от 15.01.2014 г. исх. № 426/14/31479 направило в адрес ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области протокол согласования разногласий от 15.01.2014 г. к единому договору № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения от 31.12.2013 г., в котором оставило без изменения существенные пункты договора.

ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области в свою очередь в адрес ОАО «ОмскВодоканал» направило письмо от 20.02.2014 г. исх. № 56/ТО/СИЗО -1-14-1011 с просьбой пересмотреть протокол согласования разногласий от 15.01.2014 г. к единому договору № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения.

ОАО «ОмскВодоканал» в ответ на последнее письмо Заявителя, сообщило, что позиция Общества в отношении содержания пунктов единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения, по которым у сторон возникли разногласия, приведенная в протоколе согласования разногласий от 15.01.2014 г., является окончательной (письмо Общества от 05.03.2014 г. исх. № 3420/14/3588).

Согласно статье 435 Гражданского кодекса РФ офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение,

считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

В соответствии с п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Согласно п. 5 ст. 421 Гражданского Кодекса РФ, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон.

1. Относительно урегулирования разногласий по п.п. «г» п. 13, п. 24 единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения, возникших между Обществом и Заявителем при заключении указанного договора, Омское УФАС России отмечает следующее.

В своей деятельности учреждения уголовно-исполнительной системы руководствуются Законом Российской Федерации «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовное наказание в виде лишения свободы» от 21.07.1993 г. № 5473-1.

В соответствии с п.п. 13 и 14 ч. 1 ст. 14 указанного Закона учреждения, исполняющие наказания, вправе временно ограничивать или запрещать движение транспорта на прилегающих к учреждениям, исполняющим наказания, территориях, на которых установлены режимные требования, не допускать граждан на эти территории или обязывать их там остаться либо покинуть эти территории с целью соблюдения режимных требований, защиты жизни и здоровья граждан (п.13), в установленном законодательством Российской Федерации порядке вводить режим особых условий (п. 14).

В связи с тем, что ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области является режимным учреждением, исполняющим наказания, со специальным установленным пропускным режимом, то требование ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области о дополнении п.п. «г» п. 13 единого договора в части ограничения допуска организации водопроводного-канализационного хозяйства при проведении режимных мероприятий, является обоснованным.

2. Относительно урегулирования разногласий по п. 54 единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения, возникших между Обществом и Заявителем при заключении указанного договора, Омское УФАС России отмечает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон о контрактной системе) законодательство Российской Федерации о контрактной

системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд основывается на положениях [Конституции](#) Российской Федерации, Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, Бюджетного [кодекса](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона и других федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [части 1 статьи 1](#) настоящего Федерального закона. Нормы права, содержащиеся в других федеральных законах и регулирующие указанные отношения, должны соответствовать настоящему Федеральному закону.

Пунктами 4 и 5 статьи 3 Гражданского кодекса РФ императивно установлено, что на основании и во исполнение настоящего Кодекса и иных законов, указов Президента Российской Федерации Правительство Российской Федерации вправе принимать постановления, содержащие нормы гражданского права. В случае противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации настоящему кодексу или иному закону применяется настоящий Кодекс или соответствующий закон.

Гражданско-правовые отношения, связанные с поставкой питьевой воды и приемом (сбросом) сточных вод регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении) и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644, действующими с 14.08.2013 (далее – Правила № 644).

Согласно части 8 статьи 14 Закона о водоснабжении договоры горячего водоснабжения, договоры холодного водоснабжения заключаются в соответствии с типовым договором горячего водоснабжения и типовым договором холодного водоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Типовые договоры в области холодного водоснабжения и водоотведения утверждены постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 (далее – типовой договор).

Анализ положений типовых договоров, а также проекта единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения, основанного на условиях типовых договоров, свидетельствует о том, что в них не учтены положения Федерального закона о контрактной системе.

По определению, данному в пункте 5 статьи 3 Федерального закона о контрактной системе, ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области при осуществлении закупок является государственным заказчиком (пункт 1 Положения о Федеральном государственном учреждении «Управление Федеральной службы исполнения наказания по Омской области, утвержденного приказом Федеральной службы исполнения наказания от 25.02.2005 г. № 28), который для обеспечения государственных нужд заключает государственный контракт (пункт 8 статьи 3 Федерального закона о контрактной системе).

Пунктом 3 статьи 3 Федерального закона о контрактной системе установлено, что закупка товара, работы, услуги для обеспечения государственных или муниципальных нужд - совокупность действий, осуществляемых в установленном настоящим Федеральным законом порядке заказчиком и направленных на обеспечение государственных или муниципальных нужд. Закупка начинается с

определения поставщика (подрядчика, исполнителя) и завершается исполнением обязательств сторонами контракта. В случае, если в соответствии с настоящим Федеральным законом не предусмотрено размещение извещения об осуществлении закупки или направление приглашения принять участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя), закупка начинается с заключения контракта и завершается исполнением обязательств сторонами контракта.

Частью 5 статьи 34 Федерального закона о контрактной системе императивно установлено, что в случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в виде фиксированной суммы, определенной в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации.

Размер неустойки, установленный пунктом 54 проекта договора № 604/496 противоречит размеру законной неустойки, предусмотренной частью 5 статьи 34 Федерального закона о контрактной системе, следовательно, является обоснованным требованием ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области, указанное в протоколе разногласий, относительно внесения изменений в пункт 54 проекта договора.

3. Относительно урегулирования разногласий сторон по поводу установления границы раздела балансовой принадлежности и границы раздела эксплуатационной ответственности сторон в актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по водопроводным и канализационным сетям здания по улице Мира, 37 А, города Омска, являющихся приложениями № 1 и № 2 к единого договора № 604/496 холодного водоснабжения и водоотведения, Омским УФАС России установлено следующее.

Водоснабжение - водоподготовка, транспортировка и подача питьевой или технической воды абонентам с использованием централизованных или нецентрализованных систем холодного водоснабжения (холодное водоснабжение); водоотведение - прием, транспортировка и очистка сточных вод с использованием централизованной системы водоотведения (статья 2 Закона о водоснабжении).

По положениям пункта 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации

находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Таким образом, для возникновения отношений по ресурсоснабжению необходимо наличие присоединенной сети к сетям ресурсоснабжающей организации, произведенное в установленном порядке, при этом указанное присоединение может быть как через сети абонента, так и через сети третьих лиц либо бесхозные сети.

На основании подпункта 8 пункта 5 статьи 13 Закона о водоснабжении существенным условием договора водоснабжения являются границы эксплуатационной ответственности сторон по водопроводным сетям, определяемые по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации этих сетей.

Также пунктом 7 статьи 13 и пунктом 7 статьи 14 Закона о водоснабжении именно граница эксплуатационной ответственности определена в качестве места исполнения обязательств организацией, осуществляющей водоснабжение и водоотведение.

Граница эксплуатационной ответственности – это линия раздела объектов централизованных систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации этих систем или сетей, устанавливаемая в договоре холодного водоснабжения, договоре водоотведения или едином договоре холодного водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке холодной воды, договоре по транспортировке сточных вод (пункт 2 Правил № 644).

На основании статьи 210 Гражданского Кодекса Гражданского Кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Частью 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

В силу пунктов 5, 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, в состав общего имущества многоквартирного дома входят: внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого

отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Пункт 8 Правил № 491, устанавливает, что 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, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Таким образом, из вышеприведенных норм пунктов 5, 8 Правил № 491 следует, что в состав общего домового имущества входит, в том числе, внутридомовая инженерная система водоснабжения и водоотведения, и внешней границей сетей водоснабжения и водоотведения является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Омским УФАС России установлено, что ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области является собственником нежилых помещений в многоквартирном доме по улице Мира, 37 А, города Омска, общей площадью 465 кв.м.

Между ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области и ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства «Восход» заключен договор управления многоквартирным домом № 308 от 01.07.2011 г., в соответствии с которым управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 37 по пр. Мира г. Омска.

Заявителем в Омское УФАС России представлен договор № 46-08 о передаче федеральному бюджетному учреждению уголовно-исполнительной системы федерального имущества в оперативное управление от 20.08.2010 г., заключенный Федеральной службой исполнения наказания России с ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области.

В соответствии с указанным договором ФСИН России на основании статьи 11 Закона Российской Федерации от 21.07.1993 г. № 5473-1 «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовные наказания в виде лишения свободы» передано ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области в оперативное управление федеральное имущество.

Дополнительным соглашением № 1 от 21.10.2013 г. к договору № 46-08 от 20.08.2010 г. утвержден перечень объектов недвижимости Заявителя по состоянию на 09.09.2013 г. (Приложение № 1).

Так, в перечне объектов недвижимости не значатся водопроводные и канализационные сети, расположенные по адресу улица Мира, 37 А, г. Омска.

Таким образом, отсутствуют документы, свидетельствующие о принадлежности Заявителю водопроводных и канализационных сетей, расположенных от сетей ОАО «ОмскВодоканал», указанных Обществом на схеме, до границы наружной стены многоквартирного дома 37 А по ул. Мира (расположенных за пределами внешних границ многоквартирного жилого дома), на каком-либо вещном праве или ином законном основании, и, следовательно, в соответствии с положениями статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации отсутствуют основания для возложения обязанностей по содержанию этих участков водопроводных и канализационных сетей на собственника нежилых помещений многоквартирного дома № 37 по ул. Мира – ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области.

На основании статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ОАО «ОмскВодоканал» занимает доминирующее положение на товарных рынках услуг по холодному водоснабжению и водоотведению в географических границах территории города Омска, охваченного присоединенными инженерными сетями для оказания услуг по холодному водоснабжению и водоотведению.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального 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.

Принимая во внимание приведенные нормы права, на основании заявления ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области Омским УФАС России в действиях ОАО «ОмскВодоканал» установлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании контрагенту условий договора (контракта), невыгодных для него, результатом чего является ущемление интересов ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области.

На основании изложенного, в соответствии со статьей [39.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Омское УФАС России

предупреждает

ОАО «ОмскВодоканал» о необходимости прекращения навязывания ФКУ СИЗО № 1 УФСИН России по Омской области условий договора, нарушающих положения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», для чего необходимо в течении 10 дней со дня получения предупреждения устранить допущенное нарушение антимонопольного законодательства путем рассмотрения

протокола разногласий с учетом изложенных выше положений Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Закона Российской Федерации «Об учреждениях и органах, исполняющих уголовное наказание в виде лишения свободы» от 21.07.1993 г. № 5473-1.

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

Руководитель управления

С.В. Суменков