

23 октября 2009 года Великий Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее - Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <.....>, при участии представителей:

- от ответчика - Автономной некоммерческой организации «Новгородский центр стандартизации, метрологии и сертификации «Новотест» (далее – АНО «НЦСМ-Новотест»):

<.....> – заместитель генерального директора АНО «НЦСМ-Новотест»;

<.....> – юрист АНО «НЦСМ-Новотест»;

<.....> - начальник юридического отдела;

- от ответчика - Общества с ограниченной ответственностью «Стандартжилсервис» (далее – ООО «Стандартжилсервис», Общество):

<.....> – директор ООО «Стандартжилсервис»;

<.....> – заместитель директора ООО «Стандартжилсервис»;

- от заявителей - граждан, проживающих в доме № 14 по улице Центральной деревни Григорово Новгородского района Новгородской области: <.....>, проживающий в указанном доме,

- от заинтересованных лиц - от Общества с ограниченной ответственностью «Межмуниципальное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Новжилкоммунсервис» (далее – ООО «МП ЖКХ НЖКС») и Муниципального унитарного предприятия «Новгородский водоканал» (далее - МУП «Новгородский водоканал») представители не явились, о месте и времени рассмотрения настоящего дела надлежаще уведомлены,

рассмотрев дело № 15 по признакам нарушения группой лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В Новгородское УФАС России поступило коллективное заявление (вх. № 1882 от 24.04.2009) от жильцов многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Центральная, д. 14, д. Григорово, Новгородский район Новгородской области (далее - заявление) с жалобой на действия группы лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис», содержащее признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В своем заявлении жильцы многоквартирного дома № 14, расположенного по адресу: ул. Центральная, д. 14, д. Григорово, Новгородский район, Новгородской области (далее – жильцы дома № 14) указывают на то, что их обязывают оплачивать аренду сетей электроснабжения, газоснабжения и канализации, являющихся собственностью АНО «НЦСМ-Новотест» и переданных в аренду управляющей компании домом № 14 - ООО «Стандартжилсервис», которое, в свою очередь, учреждено АНО «НЦСМ-Новотест» и входит с ним в одну группу лиц. Вследствие чего заявители полагают, что группа лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» занимают доминирующее положение по оказанию коммунальных услуг для жилого дома № 14 и злоупотребляют своим положением путем установления монопольно высоких цен, несоблюдения утвержденного нормативными актами порядка ценообразования и навязывания контрагенту условий, невыгодных для него, чем нарушают статью 10 ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении дела <....> поддержал изложенное в заявлении, и дополнительно пояснил следующее. Согласно отчету о поступлении и расходовании денежных средств по дому № 14 за 2008 год, представленному жильцам дома №14 Обществом, в расходную часть отчета включена плата за аренду сетей электроснабжения, газоснабжения и канализации. Данные внешние сети не являются общедомовым имуществом и их аренда не должна оплачиваться за счет средств, собранных с жильцов в виде квартплаты, которые можно было бы потратить на общедомовые нужды, например, на освещение подъездов с применением энергосберегающих ламп, установку камер слежения за движением в подъездах. Кроме того, поскольку затраты на аренду сетей не учтены в составе установленного нормативными актами тарифа на коммунальные услуги, жильцы, имеющие право на получение социальных льгот по оплате ЖКХ, не смогут получать такие льготы в части затрат на аренду указанных сетей. Кроме того, Общество взимает плату за аренду сетей, то есть фактически за передачу (транспортировку) коммунальных ресурсов, тарифы на которую не установлены уполномоченным органом в сфере регулирования цен и тарифов. Кроме того, указанные расходы на аренду сетей не были согласованы с собственниками жилых помещений. Таким образом, по мнению представителя заявителей, действиями АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» ущемляются интересы жильцов дома № 14. При этом жилой дом № 14 присоединен к сетям АНО «НЦСМ-Новотест», арендуемых ООО «Стандартжилсервис», и возможность получать необходимые коммунальные услуги, кроме как у ООО «Стандартжилсервис» или АНО «НЦСМ-Новотест», у жильцов дома отсутствует.

По результатам рассмотрения заявления в отношении группы лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» Управлением было возбуждено настоящее дело № 15 о нарушении антимонопольного законодательства.

В целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела № 15, учитывая, что каждая из услуг (услуги водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) определяет свою сферу обращения товара со своими границами, то есть разные товарные рынки, Комиссия пришла к выводу о необходимости выделения из дела № 15 о нарушении антимонопольного законодательства в отдельное производство дела о нарушении группой лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», допущенное при оказании услуг электроснабжения, и дела о нарушении группой лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», допущенное при оказании услуг газоснабжения, что отражено в определении Комиссии от 21.09.2009. Дальнейшее производство по делу № 15 Комиссия вела только в части нарушений антимонопольного законодательства данной группой лиц на товарном рынке услуг водоснабжения и водоотведения.

Представители АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» на рассмотрении дела заявили, что в действиях представляемых ими организаций отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Представители ООО «Стандартжилсервис» пояснили, что Общество создано с целью управления и эксплуатации жилищного фонда. Внешние сети водоснабжения и канализации, а также насосная станция, арендуемые у АНО «НЦСМ-Новотест», используются для обеспечения жителей многоквартирных домов, находящихся в управлении у Общества, услугами водоснабжения и водоотведения. В связи с чем предполагалось, что плата за аренду данных сетей будет произведена за счет собранной с жильцов квартплаты. В связи с чем данные расходы по аренде сетей были включены в отчет о поступлении и расходовании денежных средств по жилому дому № 14 за 2008 год. Аналогично и по другим домам в д. Григорово, находящимся в управлении у Общества. Однако, поскольку собственники жилых помещений не согласились оплачивать аренду сетей, то по настоящее время Общество не заплатило АНО «НЦСМ-Новотест» за аренду ни одного рубля ни за 2008 год, ни за 2009 год. Что касается тарифов на коммунальные услуги, то в 2009 году к потребителям коммунальных услуг, в частности услуг по водоснабжению, водоотведению применялся тариф, утверждённый органом местного самоуправления для МУП «Новгородский

водоканал» в 2008 году, то есть, фактически жильцы дома №14 платят меньше, чем собственники помещений в иных многоквартирных домах в д. Григорово, не находящихся в управлении у Общества. Таким образом, по мнению Общества, интересы жильцов домов, в том числе рассматриваемого дома № 14, не ущемлены.

Представители АНО «НЦСМ-Новотест» на рассмотрении дела также высказали своё мнение, что интересы собственников жилья действиями АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» не ущемлены. Расчеты за отпуск холодной воды, водоотведение и очистку сточных вод с ООО «Стандартжилсервис» производятся, согласно заключенным с ним соответствующим договорам, по тем же тарифам, что и установленные органом местного самоуправления для иных организаций по аналогичным видам деятельности, а именно: МУП «Новгородский водоканал» и ОАО «Акрон». При этом потребители оплачивают коммунальные услуги ООО «Стандартжилсервис», и Общество перечисляет денежные средства АНО «НЦСМ-Новотест», не взимая за данную работу никакого вознаграждения. Сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в собственности у АНО «НЦСМ-Новотест», нуждаются в техническом обслуживании, в связи с чем Общество должно взимать плату за содержание инженерных сетей и оборудовании, используемого для обеспечения холодной водой и услугами водоотведения именно тех домов, которые находятся в обслуживании у Общества. Зачастую Общество на безвозмездной основе осуществляет устранение технических неполадок оборудования и действует в интересах жильцов. Кроме того, АНО «НЦСМ-Новотест» считает, что у собственников жилых помещений в рассматриваемых многоквартирных домах имеется возможность осуществить технологическое подключение к сетям водоснабжения и водоотведения иных хозяйствующих субъектов, имеющих такие сети в д. Григорово. В связи с чем, по мнению, АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» не занимают доминирующее положение на рынке коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в д. Григорово Новгородского района Новгородской области.

В ходе рассмотрения дела Комиссией на основании пояснений лиц, участвующих в деле, и имеющихся в деле материалов установлено следующее.

Из Устава ООО «Стандартжилсервис» следует, что единственным учредителем ООО «Стандартжилсервис» является АНО «НЦСМ-Новотест». Согласно пункту 2.1 Устава, целью деятельности Общества является обеспечение соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в многоквартирных домах, принадлежащего на праве собственности физическим и юридическим лицам.

Согласно пунктам 3.12, 3.13 Устава ООО «Стандартжилсервис» Общество планирует свою производственную деятельность, а также социальное развитие коллектива, по согласованию с Координационно-техническим советом или Наблюдательным советом учредителя, выполнение работ и осуществление услуг Обществом осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Обществом по согласованию с учредителем

Между АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» были заключены: договоры о передаче Обществу во временное владение и пользование насосной станции от 01.10.2007, от 17.09.2008, от 01.04.2009; договоры о передаче Обществу во временное владение и пользование внешних сетей ливневой канализации от 01.10.2007, от 17.09.2008, от 01.04.2009; договоры о передаче Обществу во временное владение и пользование внешних сетей канализации жилого квартала от 01.10.2007, 17.04.2008, от 01.04.2009; договор о передаче Обществу во временное владение и пользование внешних сетей водопровода жилого квартала от 01.04.2009 за плату, оговоренную в указанных Договорах аренды.

Указанные сети и насосная станция, согласно имеющимся в материалах дела копиям свидетельств о государственной регистрации прав, принадлежат АНО «НЦСМ-Новотест» на праве собственности.

Также между АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» заключен договор от 01.11.2008, предметом которого является обеспечение отпуска Обществу питьевой воды из системы городского водопровода по водопроводным вводам, приём от Общества и очистку сточных вод в д. Григорово Новгородского района по жилым домам, функции по управлению которыми осуществляет Общество. При этом расчеты по данному договору осуществляются по тарифам, установленным органами местного самоуправления Новгородского района.

На основании решения общего собрания собственников помещений дома № 14 по ул. Центральная д. Григорово Новгородского района Новгородской области, что отражено в протоколе № 1 от 01.06.2008, между собственниками жилых помещений данного многоквартирного дома и ООО «Стандартжилсервис» заключен договор управления многоквартирным домом от 01.01.2009 (далее – договор управления), целью которого (пункт 2.1 договора) является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в доме. В приложениях к договору управления содержатся, помимо прочего, перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в указанном доме, перечень работ, выполняемых при техническом обслуживании общего имущества многоквартирного дома в счет оплаты по договору.

До заключения договора управления с каждым собственником помещений в жилом доме № 14 был заключен трехсторонний договор возмездного оказания услуг между ним (являющимся дольщиком по договору долевого участия в строительстве жилого дома), АНО «НЦСМ-Новотест» (являющегося застройщиком) и ООО «Стандартжилсервис», в соответствии с которым (пункт 1 договора) Общество обязуется на возмездной основе оказывать собственнику помещения услуги по предоставлению комплекса коммунальных услуг, содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений многоквартирного дом в объеме, порядке и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Согласно имеющимся в материалах дела документам и пояснениям представителей ответчиков, данных ими при рассмотрении настоящего дела, аналогичные вышеуказанным договоры управления и договоры возмездного оказания услуг были заключены ответчиками с собственниками помещений многоквартирных жилых домов №№ 14 кор.1, 18, 20 по ул. Центральной д. Григорово Новгородского района Новгородской области.

В соответствии с представленной заявителями копией документа, озаглавленного «Поступление и расходование денежных средств по жилому дому № 14 (144 кв.ж.д.) за 2008 год», Общество включило в раздел 4 «Расходование денежных средств» расходы на аренду сетей электроснабжения, газоснабжения, канализации. Указанная сумма за 2008 год по дому № 14 составила 95 247 рублей.

В соответствии с письменными пояснениями ООО «Стандартжилсервис» (исх. № 80 от 07.09.2009), вышеуказанная сумма получилась путем сложения суммы арендной платы по Договорам аренды за 2008 год и её распределения между жилыми домами в д. Григорово, находящихся в управлении у Общества, пропорционально общей площади по каждому дому. Таким образом, в сумму расходования Обществом денежных средств на аренду сетей, изымаемую из денежных средств, поступивших от жильцов многоквартирных домов в д. Григорово в 2008 году, находящихся в управлении у Общества, входят также, помимо прочего, расходы Общества на аренду насосной станции, внешних сетей ливневой канализации, внешних сетей канализации жилого квартала, используемые для предоставления коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению собственникам жилых помещений и иным проживающим в указанных домах гражданам.

Всего ООО «Стандартжилсервис» обязано заплатить АНО «НЦСМ-Новотест» за аренду в 2008 году внешних инженерных сетей и иных объектов, принадлежащих АНО «НЦСМ-Новотест» и используемых для оказания коммунальных услуг жильцам многоквартирных домов в д. Григорово, находящихся в управлении у Общества, 220 896 рублей, в том числе, за аренду внешних сетей и объектов, используемых для услуг водоснабжения и водоотведения – 130 272 рубля, в том числе по дому № 14 – 32568 рублей. За 9 месяцев 2009 года сумма арендной платы, которую Общество должно заплатить АНО «НЦСМ-Новотест», составило

85 074 рубля.

Из устных и письменных пояснений ответчиков по настоящему делу следует, что Общество ещё не производило оплату АНО «НЦСМ-Новотест» по Договорам аренды ни за 2008 год, ни за 2009 год, и соответственно, из средств, собранных с жильцов многоквартирных домов в д. Григорово, находящихся в управлении у Общества, в виде платы за жилое помещение, ни рубля не изъято на данные цели.

Однако договоры аренды до настоящего времени являются действующими, у Общества имеется задолженность перед АНО «НЦСМ-Новотест» по арендной плате, в связи с чем угроза погашения данной задолженности за счет денежных средств, полученных Обществом в виде платы за жилое помещение в соответствии с договором управления многоквартирным домом, существует до настоящего времени, создавая угрозу интересам собственников жилых помещений, поскольку данные денежные средства по их желанию и решению можно было бы направить на содержание и ремонт общедомового имущества, в том числе на благоустройство.

Как следует из приложенных к письму АНО «НЦСМ-Новотест» от 08.06.2009 № 02-10/542 калькуляций ежемесячной платы за аренду внешних сетей водопровода, канализации, насосной станции, в структуру арендной платы входят расходы АНО «НЦСМ-Новотест» (собственника указанного имущества) на амортизацию и накопления на капитальный ремонт, то есть фактически, расходы АНО «НЦСМ-Новотест» по содержанию и ремонту собственного имущества, бремя несения которых опосредованно через арендатора, то есть через учрежденное АНО «НЦСМ-Новотест» ООО «Стандартжилсервис», перекладывается на собственников жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стандартжилсервис».

Согласно части 1 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 154 плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги.

Частью 3 статьи 39 ЖК РФ установлено, что собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Частью 4 той же статьи ЖК РФ определено, что плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с частью 1 статьи 156 ЖК РФ плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

Насосная станция, внешние сети ливневой канализации, внешние сети канализации жилого квартала, внешние сети водопровода жилого квартала, являющиеся объектами Договоров аренды, принадлежат на праве собственности АНО «НЦСМ-Новотест» и не являются общим имуществом многоквартирного дома. Следовательно, расходы на аренду внешних сетей и насосной станции не являются расходами на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Тем более, как пояснили на рассмотрении дела представителя ответчиков, насосная станция используется не только для обеспечения населения коммунальными услугами, но и для производственных целей (обеспечения строящихся объектов холодной водой) АНО «НЦСМ-Новотест».

Таким образом, собственники жилых помещений не должны нести бремя расходов по содержанию внешних сетей водопровода, канализации и насосной станции. В том числе арендной платы, поскольку указанное имущество не принадлежит указанным собственникам и не является общим имуществом многоквартирного дома.

Кроме того, частью 3 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Заключенный Обществом с собственниками жилых помещений договор управления не содержит в прилагаемых к нему перечнях работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме каких-либо работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию внешних сетей водопровода, канализации и насосной станции, а также договор управления не содержит условий о несении указанными собственниками бремени оплаты расходов по содержанию внешних сетей водопровода, канализации и насосной станции, в том числе расходов по арендной плате.

Согласно имеющимся в материалах дела копиям счетов за коммунальные услуги, оплаченных гражданами, проживающим в жилых домах, находящихся в управлении ООО «Стандартжилсервис» в деревне Григорово Новгородского района, отчету ООО «Стандартжилсервис» о поступлении и расходовании денежных средств по жилому дому № 14 по ул. Центральной д. Григорово за 2008 год, пояснений лиц, данных ими при рассмотрении настоящего дела, указанные граждане производят расчеты с ООО «Стандартжилсервис» за потребленную холодную воду на основании показаний внутриквартирных приборов учета по тарифу, устанавливаемому путем сложения установленных органом местного самоуправления тарифа на холодное водоснабжение и тарифа на водоотведение, а также в виде части платы за содержание и ремонт жилого помещения, удерживаемой ООО «Стандартжилсервис» на основании договоров с АНО «НЦСМ-Новотест» на аренду внешних сетей водопровода, внешних сетей канализации и насосной станции, поскольку транспортировка и передача абонентам питьевой воды является необходимой составляющей технологического процесса водоснабжения, равно как прием сточных вод абонентов с последующей передачей их на очистные сооружения канализации - технологического процесса водоотведения (пункт 1 раздела I Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.99 № 167), и оплата гражданами аренды инженерных сетей и иных объектов, необходимых для обеспечения указанных технологических процессов, также является составляющей платы за оказанные коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению, и затраты на передачу (транспортировку) коммунальных ресурсов должны быть учтены при установлении цены (тарифа) на соответствующие коммунальные услуги.

Таким образом, несение собственниками жилых помещений в многоквартирном доме бремени расходов по арендной плате за внешние сети водопровода, канализации и насосную станцию, то есть за имущество, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома и не принадлежащего собственникам жилых помещений в таком доме, не предусмотрено ни договором управления домом, ни действующим жилищным законодательством Российской Федерации, и ущемляет интересы

собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 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.

В соответствии с частью 1 статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции» группой лиц признается совокупность физических лиц и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким признакам из следующих признаков, в том числе:

- хозяйственное общество (товарищество) и физическое лицо или юридическое лицо, если такое физическое лицо или такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе) либо в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества).

АНО «НЦСМ-Новотест» является учредителем ООО «Стандартжилсервис» с долей 100%, то есть указанные хозяйствующие субъекты входят в одну группу лиц.

Частью 2 статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции» определено, что установленные настоящим Федеральным законом запреты на действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, хозяйствующих субъектов распространяются на действия (бездействие) группы лиц.

В соответствии со статьей 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 Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденным Приказом ФАС России от 25.04.2006 №108 Управлением проведен ретроспективный анализ конкурентной среды на рынке коммунальных услуг по водоснабжению, водоотведению в деревне Григорово Новгородского района за 2008 год.

Согласно имеющемуся в материалах дела аналитическому отчету о состоянии конкурентной среды на рынке оказания услуг по водоснабжению, водоотведению в деревне Григорово Новгородского района, составленному по результатам проведенного вышеупомянутого анализа конкурентной среды, в соответствии со статьей 5 ФЗ «О защите конкуренции» Управлением сделан вывод о том, что группа лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» занимает доминирующее положение на рынке услуг по водоснабжению, водоотведению в границах рынка, охватывающего территорию, прилегающую к жилым домам д. Григорово Новгородского района Новгородской области, находящихся в управлении ООО «Стандартжилсервис», и занимаемую инженерными сетями водоснабжения и канализации, принадлежащих АНО «НЦСМ-Новотест» и технологически присоединенным к указанным жилым домам, с долей 100 %.

С указанным аналитическим отчетом ответчики были Комиссией ознакомлены. Представитель АНО «НЦСМ-Новотест» не согласился с выводом, изложенным в аналитическом отчете, по причине наличия в д. Григорово иных хозяйствующих субъектов, которые имеют на территории деревни свои сети водопровода и канализации, к которым можно было бы присоединить внутридомовые сети жилых домов с целью обеспечения жильцов услугами по водоснабжению и водоотведению.

Однако, приобретение рассматриваемых услуг в данном населенном пункте от иных хозяйствующих субъектов, имеющих сети водопровода и канализации, но не имеющих технологического присоединения к жилому дому, в котором проживают потребители, невозможно: в некоторых случаях (согласно имеющимся в материалах дела ответам МУП «Новгородский водоканал» и ООО «МП ЖКХ «Новжилкоммунсервис») - по техническим причинам, и во всех случаях - по экономическим причинам, поскольку новое технологическое присоединение для потребителя связано со значительными затратами времени (на получение технических условий, на согласование работ с компетентными органами и т.п.) и затратами денежных средств на выполнение работ по выполнению технических условий.

Таким образом, в рассматриваемом случае, географическими границами рынка является территория, прилегающая к жилым домам в д. Григорово Новгородского района, находящихся в управлении ООО «Стандартжилсервис», и занимаемая инженерными сетями водоснабжения и канализации, принадлежащих АНО «НЦСМ-Новотест» и технологически присоединенных к данным жилым домам.

В соответствии с частью 2 статьи 9 ФЗ «О защите конкуренции» установленные запреты на действия (бездействие) хозяйствующего субъекта, хозяйствующих субъектов распространяются на действия (бездействие) группы лиц, в том числе, и запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением.

Комиссия заслушала пояснения лиц, участвующих в деле, исследовала и изучила имеющиеся в деле документальные материалы, проанализировала вышеуказанные нормы законодательства Российской Федерации и сделала вывод, что группа лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» нарушила требования части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», поскольку злоупотребила своим доминирующим положением на рынке предоставления коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению собственникам жилых помещений в многоквартирных домах в д. Григорово Новгородского района Новгородской области, управление которыми осуществляет ООО «Стандартжилсервис», совершив действия, которые могут ущемить интересы указанных собственников жилых помещений, переложив на них бремя несения расходов по содержанию и ремонту внешних сетей водопровода, канализации, насосной станции, принадлежащих на праве собственности АНО «НЦСМ-Новотест», под видом платы за аренду ООО «Стандартжилсервис» указанного имущества, которую определено производить за счет денежных средств, уплаченных собственниками помещений в виде платы за содержание и ремонт жилого помещения, что не предусмотрено жилищным законодательством Российской Федерации и договорами об управлении, заключенными между собственниками помещений в указанных домах и управляющей организацией – ООО «Стандартжилсервис».

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства, утвержденного приказом ФАС России от 25.12.2007 № 447, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях занимающей доминирующее положение группы лиц в составе АНО «НЦСМ-Новотест» и ООО «Стандартжилсервис» нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в совершении действий, результатом которых может явиться ущемление интересов других лиц.
2. Выдать ООО «Стандартжилсервис» предписание:
 - 2.1 о прекращении нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с этой целью исключить из отчета ООО «Стандартжилсервис» о выполнении договоров управления многоквартирными жилыми домами в д. Григорово Новгородского района Новгородской области за 2008 год расходов на аренду внешних сетей водопровода, канализации, насосной станции, принадлежащих на праве собственности АНО «НЦСМ-Новотест», и довести в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке информацию о внесенных в данный отчет изменениях до сведения собственников жилых помещений в вышеуказанных многоквартирных домах.
 - 2.2 с целью недопущения действий, которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства, обеспечить

расходование денежных средств, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных жилых домах в д. Григорово Новгородского района Новгородской области, управление которыми осуществляет ООО «Стандартжилсервис», в виде платы за содержание и ремонт жилого помещения, в порядке и на цели, установленные жилищным законодательством Российской Федерации и договорами об управлении, заключенными между собственниками помещений в указанных домах и управляющей организацией – ООО «Стандартжилсервис».

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждения дел об административном правонарушении, предусмотренном статьёй 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение изготовлено в полном объеме 09 ноября 2009 года

Дата изготовления решения в полном объеме считается датой его принятия.

Решение может быть обжаловано в течении трёх месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 – 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.