

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 1-03/14

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,

КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

6 февраля 2014 года г. Челябинск

В связи с наличием в действиях ООО «Теплоэнергетика» признаков нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закона «О защите конкуренции»), выразившегося в необоснованном уклонении от заключения договора теплоснабжения с <...>, Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) на основании статьи 39<sup>1</sup> Закона «О защите конкуренции» предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путем направления в адрес заявителя проект договора, содержащего положения о предоставлении соответствующих коммунальных услуг **в срок до 5 марта 2014 года.**

При исполнении данного предупреждения необходимо учесть следующее.

Определением Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) об отложении рассмотрения дела № 32-03/13 от 06.11.2013 материалы по уточнению к заявлению <...> от 14.05.2013 вход. № 5225, представленные заявителем на заседании Комиссии в части необоснованного отказа ООО «Теплоэнергетика» от заключения прямого договора теплоснабжения, переданы для рассмотрения по существу в качестве отдельного заявления.

Согласно материалам по заявлению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Усть-Катав, мкр-2, <...>, от 19.03.2012 в качестве способа управления выбрано непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом от 02.02.2007, заключенный с ООО «УК Комфорт» расторгнут.

01.04.2012 между председателем Совета многоквартирного дома и ООО «Комфорт» заключен договор на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, условия которого утверждены на общем собрании собственников.

В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Усть-Катав, мкр-2, <...>, от 26.04.2013 принято решение о наделении <...> полномочиями по заключению с ООО «Теплоэнергетика» договора на предоставление коммунальных услуг от имени собственников в письменной форме.

Во исполнение указанного решения <...> выдана соответствующая доверенность.

ООО «Теплоэнергетика» является теплоснабжающей организацией, осуществляющей деятельность по передаче (поставке) тепловой энергии, в том числе гражданам, проживающим в многоквартирном доме № 27 микрорайона № 2 Усть - Катавского городского округа.

30.04.2013 <...> обратилась с заявлением о заключении договора предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (нагрев воды).

22.11.2013 в адрес ООО «Теплоэнергетика» направлено коллективное обращение граждан о заключении с полномочными представителями собственников многоквартирных домов договоров теплоснабжения. Данное обращение подписано, в том числе председателем Совета многоквартирного дома № 27 микрорайона № 2 Усть - Катавского городского округа <...>

Согласно письмам ООО «Теплоэнергетика» между ресурсоснабжающей организацией и гражданами заключены договоры теплоснабжения путем конклюдентных действий. Организация осуществляет поставку тепловой энергии жителям г. Усть-Катав с 2006 года, счета на оплату услуг в сроки оплачиваются потребителями. Таким образом, по мнению ООО «Теплоэнергетика», между ресурсоснабжающей организацией существуют договорные отношения. Указанные договоры заключены с даты начала предоставления коммунальных услуг исполнителем.

Также ООО «Теплоэнергетика» указало на то, что необходимость заключения договора в письменной форме возникает только в случае отсутствия между сторонами договорных отношений в форме конклюдентных действий.

Рассмотрение имеющихся материалов по заявлению приводит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

В части 9 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено, что **потребителем тепловой энергии** является лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления.

На основании ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ председатель совета многоквартирного дома при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса РФ, а также на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса.

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 (часть 2 статьи 164 ЖК РФ).

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами **вправе действовать один из собственников помещений** в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

Следовательно, при выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом № 27 микрорайона № 2 Усть - Катавского городского округа, наделении <...> полномочиями по заключению в письменной форме договора с ООО «Теплоэнергетика» на предоставление коммунальных услуг от имени собственников, а также выдачи соответствующих доверенностей, Челябинское УФАС России приходит к выводу о том, что <...> вправе обратиться в ООО «Теплоэнергетика» за заключением соответствующего договора.

Отношения по поставке тепловой энергии гражданам регулируются договором энергоснабжения.

Согласно статье 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию.

Правила, предусмотренные статьями 539-547 ГК РФ применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (пункт 1 статьи 548 ГК РФ).

Отмечаем, что отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг регулируются постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых

домов» (далее — Правила № 354).

В соответствии с пунктом 6 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 данных Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, **может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий**, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами № 354.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям Правил № 354 **и может содержать особенности** исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных Правилами № 354.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Указанные положения Правил № 354 направлены на обеспечение прав граждан на получение коммунальных услуг в случае отсутствия заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора теплоснабжения в письменной форме. Вместе с тем, возможность заключения договора теплоснабжения путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг, **не освобождает исполнителя от обязанности заключить с потребителем договор в письменной форме.**

Исполнителем по договору является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги. То есть, в рассматриваемых отношениях ООО «Теплоэнергетика» является исполнителем коммунальных услуг.

Кроме того, пункт 23 Правил № 354 прямо предусматривает, что собственник помещения в многоквартирном доме и собственник жилого дома (домовладения) **вправе инициировать заключение в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.**

Для ООО «Теплоэнергетика» договор теплоснабжения является публичным.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности

должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (статья 426).

Правилами № 354 также предусмотрена процедура заключения договора теплоснабжения в письменной форме.

Подачу документов в месте нахождения исполнителя может осуществить один из собственников при предъявлении документа, удостоверяющего личность, или уполномоченный представитель любого из собственников при предъявлении оформленной в установленном порядке доверенности.

Исполнитель, получивший заявление и прилагаемые к нему документы, обязан их зарегистрировать в день поступления, сделать на втором экземпляре заявления отметку о дате принятия заявления и прилагаемых к нему документов и передать их заявителю.

Исполнитель не позднее 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов обязан выдать заявителю в месте нахождения исполнителя, по почте или иным согласованным с заявителем способом подписанный исполнителем проект договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, в 2 экземплярах.

Обращение в антимонопольный орган за разъяснением действующего законодательства не свидетельствует о наличии у ООО «Теплоэнергетика» оснований, позволяющих не заключать договор теплоснабжения с обратившимся в установленном порядке потребителем.

Переписка между ООО «Теплоэнергетика» и <...>, ссылки ресурсонабжающей организации на невозможность заключения прямого договора теплоснабжения до получения соответствующих разъяснений ФАС России свидетельствует об уклонении ООО «Теплоэнергетика» от заключения с <...> договора теплоснабжения в письменной форме.

Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (ст. 1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 1 статьи 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.

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 (ст. 5 Закона о защите конкуренции).

Доминирующим в силу законодательства также признается положение хозяйствующего субъекта, являющегося субъектом естественной монополии на товарном рынке.

Статьей 3 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее – Закон о естественных монополиях) определено, что естественная монополия – это состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров; субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект (юридическое лицо), занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

В силу статьи 4 Закона о естественных монополиях к сферам деятельности субъектов естественных монополий относятся услуги по передаче тепловой энергии.

ООО «Теплоэнергетика» является субъектом естественной монополии и занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии.

Кроме того, Челябинским УФАС России проведен анализ конкуренции на рынке поставки (распределения) пара и горячей воды (тепловой энергии) микрорайона 1,2,3 Центральной части города, п. Первомайский, п. Паранино, п. Новостройка Усть-Катавского городского округа Челябинской области по итогам 2011 года. На основании проведенного анализа положение ООО «Теплоэнергетика» на указанном рынке было признано доминирующим.

Следовательно, общество подпадает под сферу регулирования Закона о защите конкуренции.

В силу своего доминирующего положения на указанных рынках ООО «Теплоэнергетика» обязано соблюдать запреты, установленные статьей 10 Закона «О защите конкуренции», в том числе не допускать действий, которые имеют либо могут иметь своим результатом недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

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

Руководитель

А.А. Козлова