



АРБИТРАЖНЫЙ СУД КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

156961, г. Кострома, ул. Долматова, д. 2

E-mail: info@kostroma.arbitr.ru

<http://kostroma.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

Дело № А31-7472/2011

г. Кострома

«21» февраля 2012 года

Резолютивная часть решения объявлена «17» января 2012 года.

Полный текст решения изготовлен «21» февраля 2012 года.

Судья Арбитражного суда Костромской области Беляева Татьяна Юрьевна рассмотрев в судебном заседании дело по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис», ИНН 4401095293, ОГРН 1084401010748

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Костромской области

третье лицо Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехмонтаж плюс»

о признании решения от 07.06.2011 по делу № 04-53/899 недействительным протокол вел: секретарь судебного заседания Кузнецова О.Ю.

при участии:

от заявителя – Смирнова Ю.В. по доверенности от 01.01.2012 № 13; Хряпина Н.В. по доверенности от 01.01.2012 № 4;

от ответчика – Сякстэ Э.И. по доверенности от 11.01.2012 № 5;

от третьего лица – не явился;

установил:

Общество с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис» (далее – ООО «Водоканалсервис», Общество) обратилось в арбитражный суд с

заявлением к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Костромской области (далее – Костромское УФАС России, Управление) о признании решения от 07.06.2011 по делу № 04-53/899 недействительным.

Управление против доводов заявителя возражает, считает оспариваемое решение законным и обоснованным, изложив свои доводы в отзыве на заявление (в деле).

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехмонтаж плюс» (далее – ООО «Стройтехмонтаж плюс»). ООО «Стройтехмонтаж плюс» в судебное заседание не явилось, направило отзыв, согласно которому полагает, что заявителем нарушены требования Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в связи с чем, оспариваемое решение Костромского УФАС России является правомерным.

В соответствии со статьями 123 и 156 АПК РФ дело рассмотрено в отсутствие третьего лица.

Исследовав материалы дела, заслушав представителей сторон, суд установил следующие обстоятельства.

В Костромское УФАС России обратилось общество с ограниченной ответственностью «Стройтехмонтаж плюс» с заявлением о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис» пунктов 3, 5, 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В ходе проверки Управлением проведен анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг водоснабжения и водоотведения муниципального образования городское поселение город Нерехта, в связи с чем, установлено, что ООО «Водоканалсервис» оказывает услуги водоснабжения и водоотведения на территории городского поселения город Нерехта с 01.03.2010 на основании Концессионного соглашения № 1 в отношении

имущественного комплекса по водоснабжению и водоотведению. Общество является единственным продавцом данных услуг в указанных географических границах, имеет долю, равную 100 %, и в силу статьи 5 Закона о конкуренции занимает доминирующее положение на данном рынке.

ООО «Водоканалсервис» оказывает абонентам услуги водоснабжения и водоотведения на основании договоров на отпуск питьевой воды и прием сточных вод.

На территории городского поселения город Нерехта деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют две управляющие компании: ООО «Стройтехмонтаж плюс» и ООО «УК «Гранд Строй».

12.04.2010 ООО «Водоканалсервис» направил в адрес ООО «Стройтехмонтаж плюс» договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 198 от 01.03.2010. Согласно письму от 12.04.2010 г. № 114 ООО «Стройтехмонтаж плюс» предложено подписать, удостоверить печатью и вернуть один экземпляр в адрес ООО «Водоканалсервис» до 20.04.2010.

ООО «Стройтехмонтаж плюс» не согласилось с предложенными условиями и письмом от 19.04.2010 в установленный ООО «Водоканалсервис» срок предложило доработать проект договора, приведя в соответствие с требованиями пункта 13 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.199 № 167 (далее – Правила) существенные для данного вида договора условия, остальные вопросы по условиям договора решить в рабочем порядке.

22.04.2010 ООО «Водоканалсервис», ссылаясь на статьи 28, 445, Гражданского кодекса РФ, а также на то, что предложенный абонентом вариант урегулирования не предусмотрен кодексом, отказало ООО «Стройтехмонтаж плюс» в рассмотрении его обращения о доработке проекта договора и включении в него существенных для данного вида договора условий. Предложило ООО «Стройтехмонтаж плюс» либо подписать договор

в редакции ООО «Водоканалсервис» с протоколом разногласий, либо отказаться от заключения договора.

27.04.2010 г. ООО «Стройтехмонтаж плюс» уведомило ООО «Водоканалсервис» о невозможности подписания абонентом проекта договора в редакции ООО «Водоканалсервис» и обратилось с заявлением о заключении Договора в редакции, проект которой был направлен для рассмотрения и совместной разработке окончательной редакции договора.

14.06.2010 г. ООО «Стройтехмонтаж плюс» повторно обратилось в ООО «Водоканалсервис» с заявлением о заключении договора в предложенной им редакции и направило пакет документов.

08.07.2010 ООО «Водоканалсервис» письмом за № 107 возвратил ООО «Стройтехмонтаж плюс» пакет документов без рассмотрения, ссылаясь на то, что предлагаемый абонентом вариант урегулирования договорных отношений не предусмотрен Гражданским кодексом РФ. Ссылаясь на статьи 28, 445 ГК РФ, настаивал либо на направлении ООО «Стройтехмонтаж плюс» извещения об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях с протоколом разногласий к проекту договора и предоставлении в адрес ООО «Водоканалсервис» результата рассмотрения направленной оферты договора.

16.07.2010 в соответствии с письмами № 498, № 499 во исполнение требования ООО «Водоканалсервис» ООО «Стройтехмонтаж плюс» направило в его адрес для рассмотрения и подписания ресурсоснабжающей организацией договор № 198 от 01.03.2010, на подписании редакции которого настаивало ООО «Водоканалсервис», с пакетом документов.

10.08.2010 (исх. № 02-2/17/165, № 02-2/17/166) ООО «Водоканалсервис» возвратило ООО «Стройтехмонтаж плюс» пакет документов и отказало в заключении договора на период с 01.03.2010 по 30.06.2010 в связи с отсутствием в пакете документов, предоставление которых предусмотрено пунктом 12 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, а также в связи с тем, что договор

поступил по истечении предусмотренных законодательством сроков для его заключения, после окончания срока его действия, указанного в оферте и в другой редакции и признало договор № 198 от 01.03.2010, направленный ООО «Стройтехмонтаж плюс» в его адрес, не заключенным.

Посчитав, что ООО «Стройтехмонтаж плюс» были предоставлены все предусмотренные действующим законодательством документы, содержащие достаточные сведения для заключения с управляющей организацией договора на отпуск питьевой воды и приема сточных вод, а также отсутствовали основания для предъявления ООО «Водоканалсервис» требований о предоставлении дополнительных документов, Костромское УФАС России квалифицировало действия ресурсоснабжающей организации в отношении ООО «Стройтехмонтаж плюс» как уклонение и отказ от заключения договора.

Кроме того, комиссией Костромского УФАС России также установлено, что 01.03.2010 ООО «Водоканалсервис» был заключен договор № 192 с ООО «УК «Гранд Строй» на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в редакции и на условиях абонента. Исследовав указанный договор, Управление пришло к выводу, что его условия существенно отличаются от условий договора № 198, направленного в адрес управляющей организации ООО «Стройтехмонтаж плюс», что ставит в неравное и невыгодное положение одного хозяйствующего субъекта по сравнению с другим, осуществляющим деятельность на том же рынке.

По результатам проведенной проверки решением Управления от 07.06.2011 признан факт нарушения ООО «Водоканалсервис» пунктов 3, 5, 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением посредством экономически и технологически необоснованного, прямо не предусмотренного 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, уклонения и отказа от заключения договора отпуска питьевой воды и приема сточных вод с ООО «Стройтехмонтаж плюс»; экономически и технологически необоснованного, прямо не предусмотренного 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 навязывания ООО «Строймонтаж плюс» невыгодных для управляющей организации и граждан-потребителей многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации условий договора, создании для ООО «Стройтехмонтаж плюс» дискриминационных по сравнению с ООО «УК «Гранд Строй» условий доступа и получения услуг водоснабжения и водоотведения, в результате которого ущемлены интересы управляющей организации ООО «Стройтехмонтаж плюс» и могли быть ущемлены интересы собственников многоквартирных домов, имеющих договоры управления многоквартирными домами с ООО «Строймонтаж плюс».

Полагая, что решение Управления не соответствуют закону и нарушает права и законные интересы Общества, заявитель обратился в арбитражный суд с требованием о признании указанного ненормативного правового акта антимонопольного органа недействительным.

В заявлении ООО «Водоканалсервис» пояснило, что отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод осуществляются на основании договора энергоснабжения, относящегося к публичным. Для заключения такого договора абонент, согласно пункту 12 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167, представляет в организацию ВКХ специально предусмотренные документы. Данная норма является обязательной для всех абонентов, в том числе, для

управляющих компаний.

Однако в нарушение указанных требований ООО «Стройтехмонтаж плюс» не обращалось с документами на заключение договора. В связи с чем, ООО «Водоканалсервис» направило в адрес управляющей организации типовой договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с предложением его подписать в редакции Общества или с протоколом разногласий в установленный срок.

ООО «Стройтехмонтаж плюс» ни одно из предложенных действий не выполнило. Следовательно, выводы Костромского УФАС России об отказе заявителя от заключения договора являются необоснованными и противоречащими действующему законодательству.

Также заявитель возражает против довода Управления о навязывании ООО «Стройтехмонтаж плюс» невыгодных условий, поскольку абоненту было предложено подписать договор с протоколом разногласий, предусмотрев все необходимые для него условия. Ссылка на договор с ООО «УК «Гранд Строй» необоснованна, так как не затрагивает правоотношения между ООО «Водоканалсервис» и ООО «Стройтехмонтаж плюс».

Ответчик против доводов заявителя возражает. Полагает, что отказ от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод по причине непредставления всех необходимых документов прямо не предусмотрен законодательством.

Представление абонентом для заключения договора протоколов общих собраний собственников жилых помещений в многоквартирных домах о выборе способа управления и о выборе абонента в качестве управляющей организации, договоров на управление многоквартирным домом по каждому дому, затребованные ООО «Водоканалсервис», пунктом 12 Правил, содержащим исчерпывающий перечень документов, не предусмотрено. Представление разрешительной документации на присоединение не требуется, так как раздел III указанных Правил, предусматривающий данную обязанность, утратил силу, а находящиеся в управлении ООО

«Стройтехмонтаж плюс» многоквартирные дома не являются строящимися объектами и не требуют нового подключения к сетям водопровода и канализации.

Также действия ООО «Водоканалсервис» по отказу от заключения с ООО «Стройтехмонтаж плюс» договора признаны незаконными решением Арбитражного суда Костромской области от 20.10.2010 по делу № А31-5955/2010, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 14.01.2011.

Кроме того, по мнению Управления, ООО «Водоканалсервис», отклоняя все предложения абонента по урегулированию спорных условий договора и отказывая в его заключении в редакции ООО «Стройтехмонтаж плюс», вынудило управляющую организацию, которая имеет обязательства и несет ответственность за предоставление коммунальных услуг перед гражданами-потребителями, подписать договор на условиях, предложенных ресурсоснабжающей организацией.

При этом, как указывает ответчик, с другой организацией, также осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения г. Нерехта, ООО «УК – Гранд Строй» Обществом заявителем договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод в редакции и на условиях, предложенных ООО «УК – Гранд Строй».

Данное обстоятельство, по мнению Управления, нарушает положения гражданского законодательства, в соответствии с которым коммерческая организация не вправе отказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Своими действиями ООО «Водоканалсервис» необоснованно отказало (уклонилось) от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, создало дискриминационные условия деятельности для управляющей организации посредством злоупотребления своим доминирующим положением.

ООО «Стройтехмонтаж плюс» полагает, что решение Костромского УФАС России является правомерным, поскольку ООО «Водоканалсервис» нарушены требования статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев заявление, суд пришел к следующим выводам.

В статье 10 Закона о защите конкуренции содержится запрет на действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные 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 требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования); 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; создание дискриминационных условий (пункты 3, 5, 8 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ).

Таким образом, для квалификации действий хозяйствующего субъекта по

статье 10 Закона о защите конкуренции необходимо, чтобы на соответствующем товарном рынке он занимал доминирующее положение и совершил действие (бездействие), характеризующееся как злоупотребление этим положением, в том числе установление факта экономически или технологически не обоснованного отказа либо уклонения от заключения договора при наличии такой возможности, создание дискриминационных условий.

В силу пункта 1 статьи 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.

Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии (пункт 5 статьи 5 Закона о защите конкуренции).

Как указано в пункте 13 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» установление доминирующего положения хозяйствующего субъекта производится с учетом его доли на рынке определенного товара. При этом доля признается, если не доказано иное, равной указанной в реестре хозяйствующих субъектов.

Приказом Управления от 13.09.2010 № 108 Общество включено в реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более 35% или занимающего доминирующее положение на рынке

определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов.

Доля заявителя на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению в границах территории городского поселения город Нерехта, как указано выше, составляет 100 процентов.

Действия Общества по уклонению и отказу от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с ООО «Стройтехмонтаж плюс», навязыванию невыгодных для управляющей организации и граждан-потребителей многоквартирных домов, находящихся в управлении этой организации условий договора, создании дискриминационных по сравнению с ООО «УК «Гранд Строй» условий доступа и получения услуг водоснабжения и водоотведения квалифицированы антимонопольным органом в качестве нарушения хозяйствующим субъектом, занимающим доминирующее положение на рынке определенного товара, пунктов 3, 5, 8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (злоупотребления доминирующим положением).

Проанализировав обстоятельства дела и представленные доказательства, суд считает позицию антимонопольного органа правомерной.

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ, Кодекс) юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Пунктом 4 статьи 421 ГК РФ предусмотрено, что условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В силу пункта 4 статьи 3 ГК РФ Правительство РФ на основании и во

исполнение Гражданского кодекса РФ и иных законов, указов вправе принимать постановления, содержащие нормы гражданского права.

Правоотношения между абонентами (заказчиками) и организациями водопроводно-канализационного хозяйства в сфере пользования централизованными системами водоснабжения и (или) канализации населенных пунктов по приему сточных вод регулируются Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167.

Согласно пункту 11 названных Правил отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод осуществляются на основании договора энергоснабжения, относящегося к публичным договорам (статьи 426, 539 - 548 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со статьей 548 Кодекса к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть водой и другими товарами, применяются правила о договоре энергоснабжения, если иное не установлено законом или иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 426 ГК РФ 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 (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

На основании указанной нормы права договор энергоснабжения

является публичным договором, следовательно, коммерческая организация, осуществляющая ресурсобеспечение потребителей, связана обязанностью по заключению соответствующего договора.

В силу пункта 3 статьи 426 ГК РФ отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные пунктом 4 статьи 445 настоящего Кодекса.

Согласно пункту 4 статьи 445 ГК РФ, если сторона, для которой в соответствии с Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

В соответствии с пунктом 1 статьи 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктами 12, 13 Правил для заключения договора абонент (заказчик) представляет в организацию водопроводно-канализационного хозяйства следующие документы: заявка с указанием объектов, непосредственно присоединенных (присоединяемых) к системам

водоснабжения и канализации, данных о субабонентах, а также объемах водопотребления и водоотведения сточных вод абонента и субабонентов; документы, подтверждающие право собственности на устройства и сооружения для присоединения; разрешительная документация на присоединение; схемы водоснабжения и канализации; баланс водопотребления и водоотведения; план мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод.

В договоре указывается предмет договора, которым является отпуск (получение) питьевой воды и (или) прием (сброс) сточных вод, при этом предусматриваются следующие существенные условия: режим отпуска (получения) питьевой воды, в том числе, при пожаротушении, и приема (сброса) сточных вод; лимиты на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод; качество питьевой воды и нормативные требования по составу сточных вод; условия прекращения или ограничения отпуска (получения) питьевой воды и приема (сброса) сточных вод; осуществление учета отпущенной (полученной) питьевой воды и принятых (сброшенных) сточных вод; порядок, сроки, тарифы и условия оплаты, включая за сверхлимитное водопотребление и превышение норматива сброса сточных вод и загрязняющих веществ; границы эксплуатационной ответственности сторон по сетям водоснабжения и канализации; права и обязанности сторон в соответствии с положениями раздела VIII настоящих Правил; неустойка (штраф, пени) и другие виды ответственности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами за несоблюдение условий договора или ненадлежащее исполнение обязательств сторон; другие условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В соответствии с пунктом 70 Правил расчеты абонентов за отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод и загрязняющих веществ в пределах и сверх установленных лимитов водопотребления и

нормативов водоотведения и сброса загрязняющих веществ производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 87 Правил организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана заключать с абонентом (заказчиком) договор на отпуск (получение) питьевой воды и прием (сброс) сточных вод с учетом возможности систем водоснабжения и канализации; обеспечивать выполнение условий договора с абонентом и требований настоящих Правил.

Согласно частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктами 1, 2 статьи 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

Как следует из материалов дела общество с ограниченной

ответственностью «Стройтехмонтаж плюс» является управляющей организацией и имеет 131 договор управления с гражданами - собственниками помещений в многоквартирных домах.

12.04.2010 ООО «Водоканалсервис» согласно письму № 114 направило в адрес управляющей организации договор на отпуск питьевой воды и (или прием) сточных вод с предложением подписать и возвратить в срок до 20.04.2010. Посчитав, что договор требует детальной проработки, управляющая компания письмом от 19.04.2010 № 236 (т. 2 л.д. 28) сообщила об этом ресурсоснабжающей организации с указанием на конкретные его условия. В ответ Общество предложило управляющей организации подписать договор, либо направить протокол разногласий или отказаться от его заключения и указало, что в зависимости от действий управляющей компании будет решаться вопрос об отпуске питьевой воды и приему сточных вод по многоквартирным домам, находящимся в управлении ООО «Стротехмонтаж плюс» (письмо от 22.04.2010 № 23 (т. 2 л.д. 27).

27.04.2010 управляющая организация направила в адрес заявителя свой вариант проекта договора для совместного рассмотрения и выработки окончательного варианта договора, который был оставлен без внимания и 14.06.2010 организация повторно направляет Обществу пакет документов для заключения договора (письмо от 14.06.2010 № 395, т. 2 л.д. 25). 08.07.2010 Общество возвратило проект договора и приложенные к нему документы без рассмотрения.

16.07.2010 ООО «Стройтехмонтаж плюс» обратилось к ООО «Водоканалсервис» с заявлением о заключении договора на поставку питьевой воды и прием сточных вод, которое получено последним 19.07.2010. В приложении к данному заявлению указаны следующие документы: договор, список домов, акт разграничения эксплуатационной ответственности, схема к акту, баланс водопотребления, лимиты на отпуск сточных вод, типовой договор на управление МКД, копия устава ООО «Стройтехмонтаж плюс», решение № 2, копия свидетельства ОГРН, копия

свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, приказ о назначении генерального директора, копия выписки из ЕГРЮЛ.

Рассмотрев заявку на заключение указанного договора, Общество письмом № 02-2/17/165 от 10.08.2010 отказало управляющей организации по причине отсутствия в пакете представленных документов схемы водоснабжения и канализации в отношении каждого многоквартирного дома; протоколов собраний собственников помещений в многоквартирных домах, содержащих решение о выборе способа управления и управляющей организации; договоров на управление по каждому многоквартирному дому; разрешительной документации на присоединение; плана мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод, в связи с чем возвратило документы.

13.08.2010 ООО «Стройтехмонтаж плюс» передало ООО «Водоканалсервис» для заключения указанного договора документы, в частности, баланс и лимиты водопотребления, акты и схемы разграничения эксплуатационной ответственности, в том числе на каждый дом, что следует из приложения к письму управляющей организации № 617 от 13.08.2010 (т. 2, л.д. 19).

Однако договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод между сторонами так и не был заключен, что явилось основанием для обращения ООО «Стройтехмонтаж плюс» с иском о понуждении ООО «Водоканалсервис» заключить договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод в арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Костромской области от 20.10.2010 по делу № А31-5955/2010 иск ООО «Стройтехмонтаж плюс» удовлетворен, на ООО «Водоканалсервис» возложена обязанность заключить с ООО «Стройтехмонтаж плюс» договор на поставку питьевой воды и прием сточных вод в указанной судом редакции. Постановлением арбитражного суда апелляционной инстанции от 14.01.2011 решение Арбитражного суда Костромской области от 20.10.2010 оставлено без изменения, а

апелляционная жалоба ООО «Водоканалсервис» - без удовлетворения.

При этом обе судебные инстанции посчитали безосновательным довод ООО «Водоканалсервис» о том, что схемы водоснабжения и канализации в отношении каждого многоквартирного дома необходимые для заключения договора управляющей компанией не были представлены.

В соответствии с пунктом 1 Правил № 167 разрешительная документация - разрешение на присоединение к системам водоснабжения (канализации), выдаваемое органами местного самоуправления по согласованию с местными службами госсанэпиднадзора, и технические условия на присоединение, выдаваемые организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

Согласно Правилам подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, разработка и предоставление разрешительной документации на присоединение к системам водоснабжения (канализации) необходимо для подключения нового или реконструированного объекта капитального строительства.

Из материалов дела не следует, что находящиеся в управлении ООО «Стройтехмонтаж плюс» объекты водоснабжения являются вновь созданными или реконструированными. Доказательства невозможности оказывать данные услуги либо подключения управляющей организации к сетям иной организации водопроводно-канализационного хозяйства не представлены.

Также судом было указано, что с учетом специфики деятельности ООО «Стройтехмонтаж плюс» отсутствие плана мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод не является основанием для отказа в заключении указанного публичного договора. Требование о предоставлении плана мероприятий по рациональному использованию питьевой воды и сокращению сброса сточных вод не может быть адресовано управляющей компании, поскольку она не

имеет собственного потребления воды в находящихся в ее управлении многоквартирных домах, не располагает возможностью регулировать объем ее потребления и сокращать количество сбрасываемых стоков.

Учитывая, что обязанность по заключению публичного договора возложена на коммерческую организацию в силу закона, бремя доказывания отсутствия возможности передать потребителю товары, выполнить соответствующие работы, предоставить услуги, возложено на коммерческую организацию (статья 426 ГК РФ, часть 1 статьи 65 АПК РФ, пункт 55 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ № 6/8).

На основании изложенных норм и установленных фактических обстоятельств дела, суд приходит к выводу, что ООО «Водоканалсервис», располагая всеми необходимыми документами, подтверждающими наличие технических возможностей для заключения договора с избранной жильцами дома управляющей компанией, было не вправе отказать в заключении договора на водоснабжение и водоотведение жилых домов.

Действия заявителя привели к нарушению прав и интересов ООО «Стротехмонтаж плюс» в сфере его предпринимательской деятельности, так как заявитель создал препятствия для исполнения управляющей компанией своих обязанностей перед добросовестными гражданами по предоставлению им коммунальных услуг. Кроме того, из материалов дела усматривается, что заявитель в мае 2010 года в нарушение статьи 155 ЖК РФ разослал квитанции об оплате услуг водоснабжения и водоотведения непосредственно гражданам, которые реализовали свое право на выбор управляющей компании, а именно, ООО «Стройтехмонтаж плюс», также выставившей гражданам квитанции к оплате. Данные обстоятельства ООО «Водоканалсервис» не опровергаются. Указанными действиями ресурсоснабжающая организация внесла неясность и путаницу среди граждан кому и куда вносить плату за коммунальные услуги.

Необоснованный отказ от заключения договора является нарушением

пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции и создает экономические препятствия для доступа ООО «Стройтехмонтаж плюс» на товарный рынок, ставит его в неравные условия с иными хозяйствующими субъектами, участвующими на данном товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. Закон о защите конкуренции прямо запрещает действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта по созданию дискриминационных условий.

Согласно материалам дела ООО «Стройтехмонтаж плюс» на основании заключенных договоров осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на территории городского поселения г. Нерехта. Аналогичную деятельность на территории данного поселения осуществляет ООО «Управляющая компания – Гранд Строй». Следовательно, названные организации являются конкурентами на данном рынке услуг.

В соответствии с пунктом 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции под дискриминационными условиями понимаются условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Как следует из материалов дела и установлено комиссией Костромского УФАС России 01.03.2010 ООО «Водоканалсервис» был заключен договор на отпуск питьевой воды и прием сточных вод № 192 с ООО «УК - Гранд Строй», в редакции и на условиях абонента. Условия данного договора

существенно отличаются от условий договора № 198 от 01.03.2010, который был направлен ООО «Водоканалсервис» в адрес управляющей организации ООО «Стройтехмонтаж плюс» для рассмотрения и заключения.

Договор № 192 от 31.03.2010 предусматривает обязанность организации (предприятия) ВКХ обеспечивать бесперебойное круглосуточное в течение года водоснабжение и водоотведение абонента (пункты 2.1.1, 2.1.3).

В Договоре № 198 от 31.03.2010 условия о такой обязанности организации ВКХ нет.

В договоре № 192 от 31.03.2010 предусмотрено, что расчет за отпущенную питьевую воду и принятые сточные воды осуществляется Абонентом ежемесячно, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным (пункт 4.3).

В договоре № 198 от 31.03.2010 сроками платежа для Абонента являются 01.10.20 числа текущего месяца и 10 числа месяца, следующего за расчетным (пункт 5.4) в порядке, установленном пунктами 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4. В отношении ООО «Стройтехмонтаж плюс» установлен иной, не предусмотренный законодательством и не приемлемый для управляющей организации порядок оплаты за предоставленную услугу.

Согласно договору № 192 от 31.03.2010 при предоставлении Абонентом ошибочных сведений послуживших основанием к взиманию платы за пользование системами водоснабжения и канализации Предприятия ВКХ, сведения подлежат исправлению согласно двухстороннему акту (пункт 4.6).

Согласно договору № 198 от 31.03.2010 при предоставлении недостоверных либо ошибочных данных для расчета количества полученной питьевой воды и сброшенных сточных вод Абонент уплачивает организации ВКХ штраф в размере 10000 рублей и возмещает разницу по оплате за весь период в пределах исковой давности (пункт 5.16).

Договор № 192 от 31.03.2010 содержит условие об ответственности предприятия ВКХ перед Абонентом за надежность снабжения питьевой водой и ее качество и прием сточных вод в случае, если водопроводные и

(или) канализационные сети Абонента присоединены к сетям, арендуемым Предприятием ВКХ через сети лиц, не оказывающих услуги по передаче питьевой воды и (или) приему сточных вод либо присоединены к бесхозным водопроводным и (или) канализационным сетям (пункт 6.3).

Договор № 198 от 31.03.2010 условий о таких обязанностях ООО «Водоканалсервис» перед Абонентом не содержит.

Договор № 192 от 31.03.2010 предусматривает обязанность предприятия ВКХ по возмещению Абоненту убытков, возникших в результате неисполнения или надлежащего исполнения Предприятием ВКХ обязательств по договору, в том числе в результате несоответствия качества отпускаемой питьевой воды (пункт 6.4).

Договор № 198 от 31.03.2010 условий о таких обязанностях ООО «Водоканалсервис» перед Абонентом не содержит.

Договор № 192 от 31.03.2010 заключен на срок до 31.12.2010, предусмотрены условия его продления (пункты 9.1, 9.2).

Договор № 198 от 31.03.2010 заключен на срок до 30.06.2010 и условия его продления не предусмотрены (п. 8.1).

Кроме того, в договоре № 198 от 31.03.2010 предусмотрен порядок прекращения или ограничения отпуска питьевой воды и приема сточных вод (глава 6 пункты 6.1-6.3) и установлена ответственность за нарушение сроков оплаты по договору в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения обязательства или соответствующей его части (пункт 7.7).

Договор № 192 от 31.03.2010 таких условий не содержит.

Таким образом, сравнительный анализ условий данных договоров позволяет сделать суду вывод, что один хозяйствующий субъект, осуществляющий деятельность по управлению многоквартирными домами – ООО «Стройтехмонтаж плюс» поставлен в неравное и невыгодное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом – ООО «УК -

Гранд Строй», осуществляющим деятельность на том же рынке, то есть присутствуют дискриминационные условия.

В результате экономически и технологически необоснованных, прямо не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми или судебными актами действий Общества по уклонению и отказу от заключения договора на отпуск питьевой воды и прием сточных вод, навязыванию невыгодных для управляющей компании условий договора были ущемлены или могли быть ущемлены интересы граждан-потребителей, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Стройтехмонтаж плюс», поскольку создавали препятствия для надлежащего исполнения им обязанностей по предоставлению гражданам коммунальных услуг по водоснабжению.

Доводы Общества, изложенные в заявлении отклоняются судом в виду их несостоятельности по указанным выше основаниям.

При таких обстоятельствах вывод антимонопольного органа о нарушении ООО «Водоканалсервис» пунктов 3, 5, 8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции правомерен. Следовательно, основания для признания спорного решения антимонопольного органа от 07.06.2011 недействительным отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167 –170, 211 Арбитражного процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении заявления Общества с ограниченной ответственностью «Водоканалсервис» о признании недействительным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области от 07.06.2011 по делу № 04-53/899 – отказать.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месячного срока со дня его принятия через арбитражный суд Костромской области.

Судья

Т.Ю. Беляева