



Управление Федеральной антимонопольной службы  
по республике Коми

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 апреля 2017 года

№ 02-06/3590

Сыктывкар

о прекращении производства по делу № АШ 04-01/17

об административном правонарушении

Заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее - Коми УФАС России, антимонопольное управление), адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160, корпус А, <...>, рассмотрев протокол от 09.03.2017, материалы дела № АШ 04-01/17 об административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена статьей 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в отношении товарищества собственников жилья «Октябрьский проспект, 124» (далее – ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», ТСЖ, Товарищество), зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1091101003355 ИФНС по г. Сыктывкару Республики Коми 07.05.2009, ИНН 1101006466, КПП 110101001.

### **УСТАНОВИЛА:**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях являются сообщения и заявления

физических и юридических лиц, а также сообщения в средствах массовой информации, содержащие данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

Поводом для возбуждения настоящего административного дела в силу пункта 3 части 1 статьи 28.1 КоАП РФ явилось поступившее в антимонопольное управление заявление ИП <...> в отношении ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» по факту наличия в действиях ТСЖ повторного нарушения части 1 статьи 9.21 КоАП РФ.

Настоящее дело возбуждено определением № 02-06/674 о возбуждении дела об административном правонарушении № АШ 04-01/17 и проведении административного расследования в отношении ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» от 25.01.2017.

Заявитель – ИП <...>, адрес места жительства: <...>, признана потерпевшей по данному делу.

По результатам проведенного административного расследования по делу № АШ 04-01/17 в отношении ТСЖ «Октябрьский проспект» составлен протокол об административном правонарушении по ч. 2 ст. 9.21 КоАП РФ.

Протокол составлен в присутствии потерпевшей ИП <...>, в отсутствие законного представителя ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», надлежащим образом извещённого о дате, времени и месте составления протокола об административном правонарушении, что подтверждается уведомлением о вручении почтового отправления 16799107985518 от 19.01.2017.

Законным представителем ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» является председатель ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» <...>.

Для дачи письменных и устных объяснений по факту нарушения ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» требований действующего законодательства в качестве свидетелей были привлечены:

<...>, адрес регистрации по месту жительства: <...>.

<...>, адрес регистрации по месту жительства: <...>.

Объяснения вышеуказанных свидетелей имеются в материалах рассматриваемого административного дела, права и обязанности, предусмотренные ч. 1 ст. 51 Конституции РФ, ч. 3 ст. 25.6 свидетелям разъяснены, свидетели предупреждены за дачу заведомо ложных показаний.

Определением Коми УФАС России № 02-06/2113 от 10.03.2017 рассмотрение дела № АШ 04-01/17 назначено на 23.03.2017.

В связи с необходимостью получения дополнительных доказательств по делу, определением № 02-06/2682 от 23.03.2017 срок рассмотрения дела продлён до 23.04.2017, дело назначено к рассмотрению на 13.04.2017

Административное дело № АШ 04-01/17 рассмотрено 13.04.2017 в отсутствие законного представителя ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», надлежащим образом извещённого о месте и времени его рассмотрения, что подтверждается

уведомлением о вручении почтового отправления № 16799110985789 от 28.03.2017.

На рассмотрении настоящего дела присутствовал защитник ТСЖ <...>, действующий на основании доверенности от 02.12.2016. Права и обязанности, предусмотренные ч. 5 ст. 25.5 КоАП РФ, <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

На рассмотрении административного дела № АШ 04-01/17 присутствовала ИП <...>. Права и обязанности, предусмотренные ч. 2 ст. 25.2 КоАП РФ, ИП <...> разъяснены, заявлений, ходатайств не поступило.

Рассмотрев материалы административного дела № АШ 04-01/17, заслушав лиц, участвующих в его рассмотрении, установлено нижеследующее.

Заявителю на праве собственности принадлежат торговые павильоны, расположенные в здании по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124/2, д. 124/3, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права собственности от 06.09.2010, от 14.11.2014.

В целях водоснабжения торгового павильона по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124/2, между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и Заявителем заключён договор на отпуск питьевой воды, приём сточных вод, загрязняющих веществ от 04.10.2010, согласованный владельцами сетей ОАО «Сыктывкархлеб» и ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», о чём имеется соответствующая отметка в договоре.

После приобретения ИП <...> в собственность здания по адресу: Октябрьский проспект, д. 124/3, в целях водоснабжения указанных зданий водой, между Заявителем и ОАО «Сыктывкарский Водоканал» заключен и действует единый договор холодного водоснабжения и водоотведения № 3921 от 11.12.2014 (далее – Договор № 3921 от 11.12.2014).

Согласно вышеуказанному договору ОАО «Сыктывкарский Водоканал», осуществляющее холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется подавать абоненту через присоединённую водопроводную сеть из систем централизованного водоснабжения холодную питьевую воду.

Согласно приложению № 1 к единому договору № 3921 границей балансовой принадлежности между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и Заявителем по водопроводным и канализационным сетям является: по водопроводу – внешняя стена жилого дома № 124 по Октябрьскому проспекту, по канализации – КК 10-2-59. Балансовая принадлежность сетей Заявителя не заявлена.

Согласно приложению № 2 к единому договору № 3921 границей эксплуатационной ответственности Заявителя является: по водопроводу – точка подключения к внутренним сетям жилого дома (ТСЖ до фундамента здания), по канализации – точка подключения к колодцу КК 10-2-59.

Из имеющихся в Коми УФАС России материалов следует, что торговые павильоны, принадлежащие ИП <...>, присоединены к сетям водоснабжения ОАО «Сыктывкарский Водоканал» через сети водоснабжения ТСЖ. Внутридомовые сети, расположенные в МКД № 124 по Октябрьскому проспекту в г. Сыктывкаре, ИП <...> не принадлежат.

Из письменных пояснений ОАО «Сыктывкарский Водоканал», представленных письмом от 27.04.2016 № 01/09-10/1993 (вх. № 2154 от 27.04.2016), следует, что холодное водоснабжение и водоотведение торговых павильонов, принадлежащих ИП <...>, осуществляется через сети ТСЖ, что подтверждается схемой балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности инженерных сетей согласно приложению № 2 к договору № 3513 от 19.04.2011 (далее – Договор № 3513 от 19.04.2011), заключенному между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», а также письменными пояснениями ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» от 24.02.2016 (вх. № 1033 от 02.03.2016).

Владение и распоряжение указанными сетями водоснабжения и водоотведения от имени собственников осуществляет ТСЖ.

Согласно пунктам 7.4, 7.6 Договора № 3513 от 19.04.2011 абонент (ТСЖ) несет ответственность за отключение субабонентов от водоснабжения и водоотведения, Водоканал не несет ответственности за отсутствие воды и приема сточных вод по вине владельца сетей водопровода и канализации, через сети которого производится поставка воды и (или) прием сточных вод.

В соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона № 416-ФЗ от 07.12.2011 «О водоснабжении и водоотведении» собственники и иные законные владельцы водопроводных и (или) канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и (или) канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и (или) на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и (или) канализационных сетей.

ИП <...> в своем заявлении (вх. № 6650 от 29.12.2016) указала, что в период с 18.04.2016 по 26.04.2016 на объектах Заявителя отсутствовало холодное водоснабжение, основанием тому послужило отключение ТСЖ холодной воды на объекты ИП <...>.

В качестве доказательств отсутствия холодного водоснабжения ИП <...> представила акт об отключении водоснабжения от 18.04.2016, подписанный ИП <...> и директором ООО «Просвет» (арендующего объекты Заявителя - торговые павильоны, расположенные по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124/2, д. 124/3) <...>.

О подаче холодной воды на указанные объекты представлен акт от 26.04.2016, подписанный ИП <...>, директором ООО «Просвет» <...>, продавцом ООО «Просвет» <...>.

ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» в письме от 26.01.2017 № 1/01-8 (вх. 413 от 26.01.2017), письме б/н от 21.02.2017 (вх. № 924 от 21.02.2017) указало, что в период с 18.04.2016 по 26.04.2016 ТСЖ не производило отключение торговых павильонов ИП <...> от холодного водоснабжения. Данный довод поддержан защитником Общества <...> в ходе рассмотрения настоящего административного дела 13.04.2017.

Также защитник ТСЖ <...> в ходе рассмотрения административного дела указал, что акты от 18.04.2016 и от 26.04.2016 составлены в отсутствие представителя ТСЖ и ресурсоснабжающей организации – ОАО «Сыктывкарский Водоканал», следовательно, не могут свидетельствовать о прекращении/возобновлении именно ТСЖ водоснабжении на объектах ИП <...>, а свидетели по рассматриваемому делу заинтересованы в его исходе в пользу ИП <...>.

ОАО «Сыктывкарский Водоканал» письмом от 01.03.2017 № 01/09-07/1230 (вх. № 1040 от 01.03.2017) сообщило, что в период с 18.04.2016 по 26.04.2016 Общество не производило отключение холодного водоснабжения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124, и объектов ИП <...>, расположенных по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124/2, 124/3.

В соответствии с п. 105 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354) при обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер <...> за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации (пункт 106 Правил № 354).

Пунктом 2 Правил № 354 определено, что исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

В рассматриваемом случае исполнителем коммунальной услуги по водоснабжению по отношению к ИП <...> является ТСЖ, поскольку сети предпринимателя опосредованно присоединены к сетям ресурсоснабжающей организации – ОАО «Сыктывкарский Водоканал» через сети Товарищества.

Таким образом, как это следует из положений Правил № 354, ИП <...>, обнаружив отсутствие водоснабжения на своих объектах, должна была оповестить об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную исполнителем.

Кроме того, в соответствии с подп. «л» пункта 14 Договора № 3921 от 11.12.2014, заключенного между ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и ИП <...>, абонент обязан незамедлительно сообщать организации водопроводно-канализационного хозяйства обо всех повреждениях или неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, сооружениях и устройствах, о нарушениях работы централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения.

Из имеющихся данных следует, что вышеуказанные действия ИП <...> не осуществила, акты об отключении водоснабжения, возобновления водоснабжения от 18.04.2016 и от 26.04.2016 соответственно подписаны в отсутствие представителей исполнителя – ТСЖ «Октябрьский проспект, 124», ресурсоснабжающей организации - ОАО «Сыктывкарский Водоканал».

В ходе рассмотрения административного дела № АШ 04-01/17 у ИП <...> запрашивалась письменная информация о том, по каким причинам акты от 18.04.2016 и от 26.04.2016 составлены в отсутствие представителей Водоканала, ТСЖ, о причинах не сообщения о факте отключения воды в период с 18.06.2016 по 24.06.2016 в адрес Водоканала, ТСЖ.

По вопросу составления актов от 18.04.2016, 26.04.2016 в отсутствие представителей ОАО «Сыктывкарский Водоканал» и ТСЖ ИП <...> пояснила, что ранее, при отключении ТСЖ холодной воды с 09.12.2015, Заявитель 02.02.2016 обратилась в адрес Общества, на что ОАО «Сыктывкарский Водоканал» сообщило о том, что оно не вправе регулировать отношения между абонентами, пользующимися единой внутридомовой системой водоснабжения, что документально подтверждено письмом ОАО «Сыктывкарский Водоканал» от 05.02.2016 № 01/11-10/657.

ИП <...> указала, что в адрес ТСЖ не обращалась ввиду того, что Товарищество незаконно и недобросовестно злоупотребляет правами, а именно: неоднократно требовало от ИП <...> оплату долга по договору на возмещение затрат по обслуживанию внутренних инженерных сетей, заключенному между ТСЖ и ИП <...>, под угрозой отключения водоснабжения на её объектах.

Однако приведённые доводы не свидетельствуют о соблюдении ИП <...> порядка оповещения исполнителя коммунальной услуги, что предусмотрено Правилами № 354, ресурсоснабжающей организации, что предусмотрено договором, об отсутствии воды на принадлежащих её объектах, о принятии ею всех зависящих мер для разрешения данного вопроса. Приведённые ИП <...> доводы объективно не препятствовали обращению её в адрес Водоканала, ТСЖ, в том числе путём направления почтового отправления, для выяснения причин отключения водоснабжения, лица, осуществившего такое отключение в период с 18.04.2016 по 26.04.2016.

Как следует из акта об отключении водоснабжения от 18.04.2016, подписанного ИП <...> и директором ООО «Просвет» (арендующего объекты Заявителя - торговые павильоны, расположенные по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124/2, д. 124/3) <...>, 18.04.2016 произведено полное ограничение услуги водоснабжения, выполненное путём прекращения перетока воды со стороны абонента – МКД, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124, субабонентом которого является ИП <...>.

Как следует из акта от 26.04.2016, подписанного ИП <...> и директором ООО «Просвет» (арендующего объекты Заявителя - торговые павильоны, расположенные по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124/2, д. 124/3) <...>, продавцом ООО «Просвет» <...>, 26.04.2016 председатель ТСЖ <...> включила холодное водоснабжение по адресу г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124/2.

В ходе административного расследования получены письменные объяснения

свидетелей: директора ООО «Просвет» <...>, и сотрудника ООО «Просвет» <...> (приложения №№ 1-2 к протоколу № АШ 04-01/17).

Из письменных объяснений свидетелей <...> следует, что отключение холодной воды торговых павильонов, расположенных по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский пр., д. 124/2, 124/3, произведено председателем ТСЖ в период с 18.04.2016 по 26.04.2016 в целях получения оплаты за обслуживания внутридомовых сетей. Для чего арендаторам были даны реквизиты для перечисления платы. После произведенной 26.04.2016 оплаты в размере 6 000 руб., холодное водоснабжение ТСЖ было произведено.

Из материалов рассматриваемого дела следует, что 26.04.2016 <...>, представителем арендатора помещения, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124/3, собственником которого является ИП <...>, произведена оплата в адрес ТСЖ в размере 6000 рублей. Факт произведенной <...> оплаты в размере 6000 рублей в адрес ТСЖ подтвержден чеком – ордером от 26.04.2016.

Согласно выписке с лицевого счёта ТСЖ № 40703810309000000257, 27.04.2016 на указанный счёт поступил платеж от <...> в размере 6000 рублей, назначение: платежи за ЖКУ по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, д. 124/3.

Однако факт оплаты <...> в адрес ТСЖ 6000 тысяч рублей не свидетельствует о том, что ИП <...> оплачена имеющаяся задолженность по договору на возмещение эксплуатационных расходов, поскольку указанное лицо в рассматриваемом случае не является субъектом гражданских правоотношений между ТСЖ и ИП <...>.

Платёж в размере 6000 рублей, произведенный <...> в адрес ТСЖ, поступил на расчётный счёт Товарищества, как это следует из выписки по расчётному счёту на 01.04.2017, которая имеется в материалах рассматриваемого дела, только 27.04.2016. Водоснабжение же на объектах ИП <...>, как это следует из её пояснений и пояснений свидетелей, возобновлено 26.04.2016. Следовательно, отсутствует взаимосвязь между оплатой <...> суммы в размере 6000 рублей в адрес ТСЖ и возобновлением водоснабжения на объектах заявителя.

Сами по себе свидетельские показания <...> и <...>, в отсутствие иных доказательств, указывающих на совершённое событие, не являются достаточным основанием для установления факта, что отключение водоснабжения на объектах ИП <...> осуществлено Товариществом.

Таким образом, из имеющихся материалов административного дела № АШ 04-01/17 не установлено достаточных данных, подтверждающих, отключение водоснабжения на объектах ИП <...> в период с 18.04.2016 по 26.04.2016 ТСЖ.

Неустранимые сомнения в виновности лица толкуются в пользу этого лица.

Настоящее дело возбуждено по ч. 2 ст. 9.21 КоАП РФ, в соответствии с которой повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 1](#) настоящей статьи, влечет наложение на юридических лиц административного штрафа.

Объективная сторона нарушения, ответственность за совершение которого

предусмотрена ч. 2 ст. 9.21 КоАП РФ, отражена в ч. 1 ст. 9.21, которая гласит, что препятствование собственником или иным законным владельцем водопроводных и (или) канализационных сетей транспортировке воды по их водопроводным сетям и (или) транспортировке сточных вод по их канализационным сетям - влечет наложение административного штрафа.

В рассматриваемом случае не подтверждено, что ТСЖ как собственник водопроводных сетей препятствовало перетоку воды на объекты ИП <...>. При таких обстоятельствах, нарушение ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ не установлено. Поскольку ч. 2 ст. 9.21 КоАП РФ подразумевает повторное совершение правонарушения по ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ, которое в данном случае не установлено, требования ч. 2 ст. 9.21 КоАП РФ в рассматриваемых действиях ТСЖ отсутствует.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению, в том числе в случае отсутствия состава административного правонарушения.

В действиях ТСЖ «Октябрьский проспект, 124» отсутствует состав административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.21 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 24.5, частью 1 статьи 28.9, частью 2 статьи 29.4, статьями 29.9, 29.10 КоАП РФ,

ПОСТАНОВИЛА:

1. Прекратить производство по делу № АШ 04-01/16 об административном правонарушении в отношении ТСЖ «Товарищество собственников жилья, 124» ввиду отсутствия состава административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 9.21 КоАП РФ.

В соответствии со статьями 30.2, 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении может быть обжаловано вышестоящему должностному лицу либо в суд в течение 10 суток со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно статье 31.1. КоАП РФ Постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу:

- 1) после истечения [срока](#), установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано;
- 2) после истечения [срока](#), установленного для обжалования решения по жалобе, протесту, если указанное решение не было обжаловано или опротестовано, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление;
- 3) немедленно после вынесения не подлежащего обжалованию решения по

жалобе, протесту, за исключением случаев, если решением отменяется вынесенное постановление.

Заместитель руководителя управления –

начальник отдела контроля рекламы и

недобросовестной конкуренции

<...>