

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

№04-06/07-2020

**О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ,
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

18 сентября 2020 года г. Курск

Курским УФАС России при рассмотрении заявления ООО «Управляющая Компания - 1» с жалобой на неправомерные действия МУП «Гортеплосеть», выражающиеся в отказе от заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Л. Голенькова, прямых договоров снабжения тепловой энергией для подогрева холодной воды в целях приготовления горячего водоснабжения, установлено следующее.

В соответствии с обзором состояния конкурентной среды на рынке услуг по передаче тепловой энергии на территории г. Железнодорожска Курской области МУП «Гортеплосеть» осуществляет деятельность по передаче тепловой энергии, то есть деятельность, которая, в соответствии с Федеральным законом от 17.08.1995г. №147-ФЗ отнесена к сферам деятельности субъектов естественных монополий.

Таким образом, МУП «Гортеплосеть», оказывая услуги по передаче тепловой энергии, в силу ст. 4 ФЗ «О естественных монополиях» является субъектом естественной монополии. Согласно ч. 5 ст. 5 ФЗ «О защите конкуренции» положение хозяйствующего субъекта — субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии, признается доминирующим.

По этой причине МУП «Гортеплосеть» обязано соблюдать требования антимонопольного законодательства, в частности, ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

ООО «Управляющая компания - 1» (далее – ООО «УК-1») осуществляет управление многоквартирным домом №19, расположенным по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Л. Голенькова, на основании Протокола №1 общего собрания собственников от 26.09.2016г.

Как установлено Курским УФАС России, горячее водоснабжение многоквартирного дома №19, расположенного по адресу: Курская обл., г. Железнодорожск, ул. Л. Голенькова, осуществляется посредством нецентрализованной системы горячего водоснабжения, т.е. с использованием оборудования (водоподогревателей), предназначенных для приготовления горячей воды.

Между ООО «УК-1» и МУП «Гортеплосеть» заключен договор теплоснабжения №199/2 от 01.01.2017г. на отпуск тепловой энергии для подогрева холодной воды на нужды горячего водоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого

дома коммунальной услуги (далее – договор).

В соответствии с п. 2.1 договора ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных договором, обеспечивать поставку тепловой энергии для подогрева холодной воды на нужды горячего водоснабжения (коммунального ресурса), а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных договором, оплачивать поставленный коммунальный ресурс, обеспечивать безопасность находящейся в его ведении внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, соблюдать режим потребления коммунального ресурса.

В Приложении №1 к договору содержится перечень жилых домов, в которые осуществляется поставка коммунального ресурса, в том числе и дом №19, расположенный по адресу: Курская обл., ул. Л.Голенькова (далее также – многоквартирный дом).

24.03.2020г. на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., ул. Л.Голенькова, было принято решение о заключении прямых договоров поставки тепловой энергии в целях приготовления горячего водоснабжения между собственниками помещений в многоквартирном доме и МУП «Гортеплосеть» с 24.03.2020г.

26.03.2020г. ООО «УК-1» направило в адрес МУП «Гортеплосеть» письмо (исх. №412) с приложением копий решений и Протокола №2/20 от 24.03.2020г., в котором просило не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решений и протокола общего собрания уведомить лицо, по инициативе которого было созвано собрание, а также ООО «УК-1» о сроке заключения прямых договоров с собственниками помещений многоквартирного дома.

В соответствии с п. 10 ч. 1 ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) правоотношения по поводу оказания коммунальных услуг в многоквартирном жилом доме регулируются жилищным законодательством.

Согласно пп. 4.4 п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании принять решение о заключении от своего имени, в порядке, установленном Кодексом, договора о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией.

В силу пп. 1 ч. 1, ч.7 ст. 157.2 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме предоставляются ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, в случае, принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственником помещения в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией считаются заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в случае, предусмотренном пунктом 1 ч. 1 ст. 157.2 Кодекса, с даты, определенной в решении общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, предусмотренном пунктом 4.4 ч. 2 ст. 44 Кодекса.

По решению ресурсоснабжающей организации указанный срок может быть перенесен, но не более чем на три календарных месяца.

О таком решении ресурсоснабжающая организация уведомляет лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, не позднее пяти рабочих дней со дня получения копий решения и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном ч.1 ст. 46 Кодекса.

Согласно ч. 8 ст. 162 ЖК РФ изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Ч. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Таким образом, п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ предусматривает дополнительное основание для изменения договора управления многоквартирным домом. В этой связи, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного п. 4.4 п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, влечет изменение договора управления многоквартирным домом.

Независимо от способа управления домом, ЖК РФ предусматривает право собственников и нанимателей жилья в многоквартирном доме на общем собрании принять решение о заключении с поставщиком прямых договоров на оказание коммунальных услуг.

МУП «Гортеплосеть» от перехода на прямые договоры с собственниками помещений в многоквартирном доме отказалось, направив в адрес ООО «ЖКУ» (единоличного исполнительного органа ООО «УК №1») письмо (исх. №2327 от 10.04.2020г.). В письме МУП «Гортеплосеть» сообщило, что причиной отказа является тот факт, что ООО «УК-1» самостоятельно производит коммунальную услугу по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с письмом Минстроя России от 04.02.2019 № 3080-ОО/06, в случае заключения договора между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг по горячему водоснабжению при наличии в многоквартирном доме нецентрализованной системы горячего водоснабжения, следует руководствоваться ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила №354).

В соответствии с п. 54 Правил №354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованной системы горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

В силу пункта 38 Правил №354 размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг подлежат заключению договор, содержащий положения о снабжении тепловой энергией для подогрева воды в целях горячего водоснабжения (с теплоснабжающей организацией), и договор холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения (с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение).

Согласно пункту 54 Правил №354 размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулами 20 и 20(1) приложения № 2 к Правилам как сумма 2 составляющих:

- произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

- произведение объема (количества) коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и тарифа на коммунальный ресурс. При этом объем (количество) коммунального ресурса определяется исходя из удельного расхода коммунального ресурса, использованного на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в объеме, равном объему горячей воды, потребленной за расчетный период в жилом или нежилом помещении и на общедомовые нужды.

Таким образом, ресурсоснабжающая организация, предоставляющая коммунальный ресурс для приготовления горячей воды с использованием внутридомового оборудования многоквартирного дома, в случае наличия прямых договоров с потребителями, предъявляет к оплате стоимость соответствующей составляющей в плате за горячее водоснабжение, определенную согласно пункту 54 Правил №354.

При этом, в случае предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией по основаниям, предусмотренным статьей 157.2 ЖК РФ, организации, осуществляющие управление многоквартирным домом, в соответствии с пп. 1 п. 11 ст. 161 ЖК РФ обязаны предоставлять ресурсоснабжающим организациям информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе об объемах потребления горячей воды в помещениях многоквартирного дома.

Таким образом, ЖК РФ не устанавливает исключений относительно перехода на прямые договоры, в связи с чем переход на прямые договоры в соответствии со

статьей 157.2 ЖК РФ по многоквартирным домам, в которых приготовление горячей воды осуществляется с использованием общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, возможен.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе 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.

При таких обстоятельствах, в действиях МУП «Гортеплосеть» при отказе от заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Л. Голенькова, прямых договоров поставки тепловой энергии для подогрева холодной воды в целях приготовления горячего водоснабжения, усматриваются признаки нарушения п. 5 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В этой связи, Курское УФАС России на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ:

1. МУП «Гортеплосеть» (307178, Курская обл., г. Железногорск, ул. Мира, д. 50, ИНН 4633002394, ОГРН 1024601218300) в срок до 19 октября 2020г. необходимо устранить признаки нарушения пункта 5 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», для чего совершить действия, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, для заключения с собственниками помещений в многоквартирном доме №19, расположенном по адресу: Курская обл., г. Железногорск, ул. Л. Голенькова, прямых договоров поставки тепловой энергии для подогрева холодной воды на нужды горячего водоснабжения.

2. МУП «Гортеплосеть» (307178, Курская обл., г. Железногорск, ул. Мира, д. 50, ИНН 4633002394, ОГРН 1024601218300) представить доказательства выполнения предупреждения в Курское УФАС России в срок до 23 октября 2020 года.

Примечание.

В соответствии со ст.39.1 ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии

признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.