ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 012/01/10-648/2019 о нарушении

антимонопольного законодательства к рассмотрению

«31» августа 2020 года г. Йошкар-Ола

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Председатель комиссии) на основании приказа от 26.08.2020 № 112 о возбуждении дела № 012/01/10-648/2020 и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «Марикоммунэнерго» по признакам нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в **навязывании ООО «Алекса» невыгодных условий договора на подачу тепловой энергии в виде горячего водоснабжения**, в соответствии с частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС России) поступило заявление ООО «Алекса» о наличии в действиях ООО «Марикоммунэнерго» признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в необоснованном навязывании заключения договора на подачу горячего водоснабжения, теплоснабжения.

Из содержания заявления следует, что ООО «Марикоммунэнерго» направляло в адрес ООО «Алекса» проект договора на подачу тепловой энергии в виде горячей воды и в дальнейшем неоднократно направляло претензии заключить договор на подачу тепловой энергии. Общество полагает, что вышеуказанный договор не может быть исполнен ООО «Марикоммунэнерго» в части обязательства подачи через присоединенную сеть тепловой энергии и теплоносителя на нужды отопления на содержание общего имущества многоквартирного дома, в связи с тем, что нежилое помещение ООО «Алекса» не входит в состав многоквартирного жилого дома.

ООО «Марикоммунэнерго» полагает, что начисление платы за места общего пользования в МКД обусловлено не фактическим потреблением тепловой энергии в конкретном помещении, а обязанностью собственника нести бремя содержания общедомового имущества в связи с тем, что спорное нежилое помещение согласно техническому паспорту имеет общие водопроводные и канализационные сети, а также имеет один и тот же юридический адрес с многоквартирным домом, следовательно, входит в его состав (письменные

пояснения исх. № 292 от 14.05.2020, № вх. 4455 от 14.05.2020).

Изучив представленные в рамках рассмотрения заявления материалы, Марийским УФАС России установлено следующее.

Согласно пункту 3 части 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе действия (бездействие) по навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него, заключается в таком поведении доминирующего хозяйствующего субъекта, при котором ущемляются права контрагента, либо он вынужден вступать в правоотношения на невыгодных для себя условиях.

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта по **статье 10** Закона о защите конкуренции необходимо доказать, что на соответствующем товарном рынке он занимает доминирующее положение, совершил действие (бездействие), характеризующееся как злоупотребление этим положением и это привело (создало угрозу) к ограничению конкуренции или ущемлению прав лиц.

Приведенный в указанной норме перечень действий, которые могут быть признаны нарушением антимонопольного законодательства, не является исчерпывающим.

Из системного толкования статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 10 Закона о защите конкуренции следует, что для квалификации действий (бездействия) как злоупотребляющих доминирующим положением достаточно любого из перечисленных последствий, а именно ограничение конкуренции или ущемление прав лиц.

Следовательно, для состава указанного правонарушения необходимы следующие условия: доминирующее положение хозяйствующего субъекта на соответствующем товарном рынке, действие хозяйствующего субъекта и наступление одного из перечисленных последствий.

В силу 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.

ООО «Марикоммунэнерго» является теплоснабжающей организацией и приказом Министерства промышленности, экономического развития и торговли Республики Марий Эл от 18.12.2018 № 188-Т ООО «Марикоммунэнерго» установлен тариф на производство и передачу, сбыт тепловой энергии (мощности) в г. Козьмодемьянск.

Согласно проведенному Марийским УФАС России анализу состояния конкурентной среды на рынке по поставке тепловой энергии в границах сетей, расположенных по адресу: Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, следует, что ООО «Марикоммунэнерго» занимает доминирующее положение на рынке теплоснабжения в границах сетей, принадлежащих обществу.

Следовательно, на ООО «Марикоммунэнерго» возложена обязанность по соблюдению требований статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее- Правила № 354) поставка холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляется на основании договора ресурсоснабжения, заключенного в письменной форме с ресурсоснабжающей организацией.

Статьей 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 10-ФЗ «О теплоснабжении» предусмотрено, что количество тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых по договору теплоснабжения или договору поставки тепловой энергии, а также передаваемых по договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, подлежит коммерческому учету.

Правилами №354 определен порядок расчета размера платы за тепловую энергию на цели отопления в случае, если многоквартирный дом оборудован и не оборудован общедомовыми приборами учета тепловой энергии.

Из содержания абзаца четвертого пункта 42(1) Правил №354 следует, что размер платы за коммунальную услугу по отоплению в помещении определяется по соответствующим формулам, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, что не может рассматриваться как противоречие нормам Гражданского кодекса Российской Федерации, в частности, статье 544, предусматривающей, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Согласно правовой позиции Верховного Суда российской Федерации, изложенной в Определении от 11.09.2012 № АПЛ12-522 по общему правилу размер платы за коммунальные услуги определяется прежде всего исходя из фактических объемов потребления определенных с использованием показаний индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета. Только при отсутствии приборов учета допускается определение размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Вопрос о порядке расчетов за тепловую энергию в многоквартирных жилых домах с централизованной системой теплоснабжения, в которых имеются помещения с индивидуальной системой теплоснабжения, рассмотрен в постановлении Конституционного суда РФ от 20.12.2018 № 46-П.

Пунктом 4.3 данного постановления установлено, что обеспечение прав и законных интересов собственников и пользователей жилых помещений, которые в силу объективных причин были вынуждены установить в принадлежащих им помещениях

индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, соблюдая при этом нормативные требования к порядку переустройства системы внутриквартирного отопления, действующие на момент его проведения, предполагает создание правовых условий, позволяющих учесть при определении размера платы за коммунальную услугу по отоплению факт неиспользования такими лицами тепловой энергии, поступающей в многоквартирный дом по централизованным сетям теплоснабжения, для обогрева принадлежащих им жилых помещений, имея в виду, что такие лица - по смыслу подпункта «д» пункта 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов - во всяком случае обязаны поддерживать температуру воздуха в помещении не ниже 12 градусов Цельсия и несут соответствующие расходы, связанные с функционированием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии (включая расходы на эксплуатацию самих источников тепловой энергии и на конкретный вид энергетического ресурса)

Вместе с тем, при наличии в помещении индивидуального источника тепловой энергии и отсутствии обогревающего оборудования, подключенного к внутридомовой системы отопления, собственник (пользователь) такого помещения освобожден от обязанности по оплате стоимости коммунальной услуги по его (помещения) отоплению. При этом собственники помещений, в которых установлены индивидуальные приборы учета не освобождены от обязанности нести бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме в силу ч. 1 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако ООО «Марикоммунэнерго» при осуществлении действий, по направлению проекта договора теплоснабжения в виде горячего водоснабжения, не учтено, что лицо не являющееся потребителем коммунальной услуги в многоквартирном доме, не вносит плату ни за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, входящем в состав жилого помещения, ни за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

В рамках рассмотрения заявления Марийским УФАС России установлено, что ООО «Алекса» принадлежит на праве собственности нежилое помещение III, назначение: нежилое, общей площадью 187, 6 кв.м., этаж 1 адрес: Республика Марий Эл. г. Козьмодемьянск, ул. Учебная, д. 1, пом. III о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущества и сделок с ним 17.12.2012 сделана запись регистрации № 12-12-04/048/2012-592.

ООО «Марикоммунэнерго» 07.11.2019 (исх. № 554) направило в адрес ООО «Алекса» подписанный со стороны теплоснабжающей организации договор теплоснабжения на подачу тепловой энергии в виде горячей воды № 252/19 от 01.10.2019. Предметом договора является подача и потребление тепловой энергии на нужды отопления в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В последующем ООО «Марикоммунэнерго» направило в адрес ООО «Алекса» претензию о необходимости заключить договор теплоснабжения и оплатить долг в сумме 1248, 77 коп. за период октябрь – ноябрь 2019 по счетам-фактурам № ЭС0001696/3 от 31.10.2019, № ЭС0001920/3 от 30.11.2019. 18.02.2020 (исх. № 134) ООО «Марикоммунэнерго» повторно направило претензию об оплате тепловой энергии за период январь 2020. 17.03.2020 (исх. № 172) ООО «Марикоммунэнерго» направило претензию об оплате задолженности за февраль

2020.

Так ООО «Марикоммунэнерго» выставило в адрес ООО «Алекса» счет, счет – фактуру, акт приема-передачи № ЭС0001696/3 от 31.10.2019 по оплате отопления в размере 767 рублей 04 копеек, счет, счет-фактуру, акт приема передачи №ЭС0001920/3 от 30.11.2019 на общую сумму 481 руб. 73 коп, счет, счет-фактуру, акт приема передачи №ЭС0002265/3 от 31.12.2019 на общую сумму 812 руб. 53 коп., счет, счет-фактуру, акт приема передачи №ЭС0000155/3 от 31.01.2020 на общую сумму 845 руб. 60 коп., счет, счет-фактуру, акт приема передачи №ЭС0000346/3 от 29.02.2020 на общую сумму 1008 руб. 94 коп., счет, счет-фактуру, акт приема передачи №ЭС0000763/3 от 30.04.2020 на общую сумму 777 руб. 38 коп.

Вместе с тем, ООО «Алекса» письмом от 10.01.2020 указало, что в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU1231700-46в от 27.09.2012 нежилое помещение № 3 площадью 187,6 кв.м. вводилось в эксплуатацию отдельно от многоквартирного дома. В техническом паспорте многоквартирного жилого дома № 1 по ул. Учебная, г. Козьмодемьянск данное помещение не отражено. Подача тепловой энергии в виде горячей воды в нежилое помещение осуществляется собственными индивидуальными газовыми котлами в соответствии с выполненными техническими условиями.

В рамках рассмотрения заявления Марийским УФАС России установлено, что указанное нежилое помещение, расположенное по адресу: РМЭ, г. Козьмодемьянск, ул. Учебная, д. 1, не является частью многоквартирного жилого дома, а представляет самостоятельный объект недвижимости по следующим основаниям.

На основании решения № 2с/2020 от 24.01.2020 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: РМЭ, г. Козьмодемьянск, ул. Учебная, д. 1, между ООО «Управляющая организация» и собственниками помещений заключен договор на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. В данном многоквартирном жилом доме располагаются встроенные нежилые помещения, собственниками которых выступают Зайцева М.Н., Ефимова Ф.А. Плата за указанные помещения вносится на основании решения общего собрания и заключенных договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. При этом, договорные отношения у ООО «Управляющая организация» с ООО «Алекса» отсутствуют.

Нежилое помещение, собственником которого является ООО «Алекса», имеет отдельный ввод электрической энергии, холодного водоснабжения. К общедомовой системе отопления данное помещение не присоединено и ООО «Марикоммунэнерго» не представлено соответствующих доказательств, отражающих наличие технологического присоединения. Нежилое помещение является пристроенным, имеет отдельный вход.

Более того, администрация городского округа «Город Козьмодемьянск» письменных пояснениях от 22.06.2020 № 2062 указала, что многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, ул. Учебная, д. 1, добавлен в реестр объектов жилищного фонда (далее – ОЖФ) в ГИС ЖКХ в

2016 году. При добавлении данного дома была установлена связь ОЖФ с информацией из Росреестра.

В настоящее время администрацией ГО «Город Козьмодемьянск» по многоквартирному дому № 1 по улице Учебная внесены изменения в ГИС ЖКХ согласно техническому паспорту на МКД, а именно, уточнена информация об общей площади многоквартирного жилого дома, общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений, а также исключено нежилое помещение № III.

Также ПАО «ТНС энерго Марий Эл» совместно с представителем обслуживающей организации ООО «Жилищная управляющая организация», директором ООО «Алекса» проведен осмотр кафе-бара «Калипсо».

В результате внешнего и внутреннего визуального осмотра нежилого помещения III и многоквартирного дома установлено, что признаки единства нежилого помещения отсутствуют.

В настоящее время между гарантирующим поставщиком и ООО «Алекса» заключены дополнительные соглашения от 22.06.2020 к договору энергоснабжения № 165 от 25.01.2013, согласно которым вышеуказанная точка поставки не участвует в распределении объемов электроэнергии, потребленной на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

МУП «Водоканал г. Козьмодемьянск» в письменных пояснениях от 23.06.2020 исх. № 404 указало, что граница балансовой принадлежности установлена по фундаменту многоквартирного жилого дома. В нежилом помещении III установлены индивидуальные приборы учета холодного водоснабжения тип СГВ-15 зав. номер 38004089 и 23074122. Ресурсоснабжающая организация плату за холодное водоснабжение на общедомовые нужды не выставляет.

Следовательно, из содержания представленных документов следует, что спорное нежилое помещение является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим отдельный фундамент, в частности не имеются общие лестничные клетки и иные места общего пользования, крыши у зданий отдельные (самостоятельные конструкции), административное здание не имеет с жилым многоквартирным домом общего назначения.

Из указанного следует, что ООО «Марикоммунэнерго» в целях соблюдения требований пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг не должно навязывать ООО «Алекса» заключения договора теплоснабжения в виде горячего водоснабжения, а также выставлять плату за непотребляемые ресурсы.

Таким образом, ООО «Марикоммунэнерго» злоупотребляя своим доминирующим положением, навязывает ООО «Алекса» заключить договор теплоснабжения в виде горячего водоснабжения, что содержит признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Марийским УФАС России в соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 17.07.2020 исх. № 03-24/444 выдано предупреждение ООО «Марикоммунэнерго» о прекращении **нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции путем принятия мер по**

недопущению навязывания ООО «Алекса» заключения договора теплоснабжения в виде горячего водоснабжения. Предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства получено обществом 22.07.2020.

В настоящее время указанное предупреждение ООО «Марикоммунэнерго» не исполнено

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 8 ст. 39.1 Закона о защите конкуренции

определила:

1. Назначить дело №012/01/10-648/2020 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению на 28 сентября 2020 года в 11 часов 30 минут по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Волкова, д. 164.

2. Для рассмотрения дела привлечь:

ответчик по делу: ООО «Марикоммунэнерго»,

- заявитель: ООО «Алекса»,

3. Явка лиц, участвующих в деле или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) является правом, а не обязанностью.
4. ООО «Марикоммунэнерго» в срок до 24 сентября 2020 года надлежит представить в Марийское УФАС России следующие документы и материалы (копии документов должны быть надлежащим образом заверены):

1) копию Устава;

2) копию выписки из ЕГРЮЛ;

3) мотивированную позицию по факту навязывания ООО «Алекса» невыгодных условий договора теплоснабжения в виде горячего водоснабжения.

4) начисляется ли ООО «Алекса» в настоящее время плата за тепловую энергию за места общего пользования в многоквартирном жилом доме по адресу: Республика Марий Эл, г. Козьмодемьянск, ул. Учебная, д. 1? Если выставляется, представить документальные доказательства;

5) иные сведения и документы, имеющие отношение к рассматриваемому вопросу.

Примечания:

1. С материалами дела можно ознакомиться в Марийском УФАС России, контактный телефон:

41-76-21.

2. Полномочия ответчика должны быть подтверждены соответствующими документами.

3. В соответствии с ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель