

<...>

МУП «Жилищно-коммунальное
хозяйство города Лесосибирска»
662543, Красноярский край,
г. Лесосибирск, ул. Победы, д. 20

ООО «Домовой Комитет»
662543, г. Лесосибирск,
ул. Кирова, д. 1, кв. 82

РЕШЕНИЕ

«20» сентября 2012 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена сторонам по делу на заседании комиссии 06 сентября 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 20 сентября 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Е.А. Гужбин, Вице-президент управления, члены Комиссии – Коваленко А.В., заместитель начальника правового отдела, Куштышева Е.В., главный государственный инспектор правового отдела рассмотрела дело № 264-10-12, возбужденное по заявлению индивидуального предпринимателя <...> (№ 2832 от 27.02.2012) в отношении муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство г. Лесосибирска» (далее – МУП «ЖКХ г. Лесосибирска») (662543, Россия, г. Лесосибирск, ул. Победы, 20) по признакам нарушения части 1 статьи 10 федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»).

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление ИП <...> (№ 2832 от

02.2012) на действия МУП «ЖКХ г. Лесосибирска», выразившиеся в неправомерном, по мнению заявителя, отказе в согласовании проекта установки узла учета тепловой энергии в магазине «Южный», расположенном по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, д. 36 (помещения № 71 и № 81).

По фактам неправомерного расторжения с ИП <...> договора <...> на коммунальные услуги: теплоснабжение, прием сточных вод от 31.10.2006, неправомерного отказа ИП <...> в согласовании проекта установки узла учета тепловой энергии в магазине «Южный», расположенном по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, д. 36 (помещения № 71 и № 81), управлением приказом № 433 от 06.06.2012 года было возбуждено дело № 264-10-12 в отношении МУП «ЖКХ г. Лесосибирска».

Определением о назначении к рассмотрению дела № 264-10-12 от 26.06.2012 к участию в деле в качестве заинтересованного лица было привлечено общество с ограниченной ответственностью «Домовой Комитет» (662543, г. Лесосибирск, ул. Третьякова, д. 1, кв. 82) (далее – ООО «ДомКом»).

При рассмотрении дела № 264-10-12 присутствовали представители:

<...> – <...> (доверенность от 05.09.2012);

МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» - <...> (доверенность от 09.06.2012);

ООО «ДомКом» - <...> (доверенность от 10.07.2012).

В ходе рассмотрения Комиссией дела № 264-10-12 были установлены следующие фактические обстоятельства.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от <...> принадлежит на праве собственности нежилое помещение, расположенное по адресу: <...>.

<...> согласно свидетельству о государственной регистрации от 28.01.2011 принадлежит на праве собственности нежилое помещение, расположенное по адресу: <...>.

Между заявителем и МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» заключен договор от 31.10.2006 № <...> на коммунальные услуги: теплоснабжение, прием сточных вод, предметом которого является оказание услуг по теплоснабжению, водоснабжению, приему сточных вод объекта потребителя – магазину «Южный», расположенному по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36.

В соответствии со статьей 2 устава МУП «ЖКХ г. Лесосибирска», утвержденного постановлением № 920 от 18.09.2006 комитета по управлению муниципальной собственностью предприятие создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности и получения прибыли.

Для достижения указанных целей предприятие осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности: услуги населению и предприятиям по обеспечению водой, теплоэнергией, приемом сточных вод; деятельность по эксплуатации наружных сетей теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения и другие виды деятельности не запрещенные Законом РФ.

В настоящее время услуги по управлению указанным многоквартирным жилым домом оказывает ООО «ДомКом».

ИП <...> неоднократно обращался в адрес МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» с просьбой о согласовании проекта установки узла учета отопления магазина «Жный» (№ 6/01-12 от 19.01.2012, № 10 от 16.02.2012).

Однако, МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» отказало заявителю в указанном согласовании в связи с тем, что не имеет статуса энергоснабжающей организации в отношениях с ИП <...> по причине отсутствия технологического присоединения объекта заявителя к тепловым сетям предприятия (№ 59 от 25.01.2012, № 167 от 16.02.2012).

МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» в письменных пояснениях (№ 262 от 21.03.2012) указало, что: «для ИП <...> предприятие не является энергоснабжающей организацией, так как сети предприятия не имеют технологического присоединения к сетям ИП <...>».

Согласно пункту 1 статьи 539 ГК РФ по договору энергоснабжения [энергоснабжающая организация](#) обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

В данном случае тепловые сети помещений № 71 и № 81, расположенных в многоквартирном жилом доме, находящемся по адресу: Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36, принадлежащих ИП <...> на праве собственности, непосредственно присоединены к внутридомовым инженерным сетям жилого дома.

В соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго РФ от 12.09.1995 № Вк-4936, расчеты потребителей тепловой энергии с энергоснабжающей организацией за полученное ими тепло осуществляется на основании приборов учета. Пунктами 7.1. и 7.6. указанных Правил определены условия допуска узла учета у потребителя.

Принимая во внимание то, что заявитель не является абонентом, производящим расчет за тепловую энергию предприятию, в связи с тем, что договорные отношения между ИП <...> и МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» отсутствуют, а также на основании вышеизложенных норм, предприятие считает отказ в согласовании проекта узла учета тепловой энергии обоснованным».

Согласно письму МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» (№ 921 от 26.10.2009), адресованному ИП <...>, предприятие уведомляет заявителя о том, что нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36, пом. 71, находится в многоквартирном доме.

МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» не имеет технической возможности осуществлять энергоснабжение нежилого помещения, принадлежащего заявителю на праве собственности, минуя тепловые и водопроводные инженерные сети, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

нергоснабжение помещения заявителя возможно лишь через внутридомовые инженерные сети, находящиеся в управлении управляющей организации.

На сегодняшний день управляющая организация установила приборы учета и контроля тепловой энергии, горячей и холодной воды на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36, ИП <...> необходимо обратиться в управляющую компанию ИП <...> для заключения договора.

На основании вышеизложенного МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» не намерено одлевать действующий договор с 01.10.2009.

Также предприятие указало, что в ближайшее время в адрес ИП <...> будет направлено дополнительное соглашение о расторжении договора № 65 от 31.10.2006.

В материалах дела содержится письмо МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» (№ 998 от 11.11.2009), адресованное ИП <...>, в котором предприятие уведомило заявителя о том, что в связи с тем, что услуги по поставке тепловой энергии с 01.10.2009 ему оказывает управляющая организация ИП <...>, руководствуясь пп. 6.1, 6.3 договора № 65 от 31.10.2006, статьи 450 ГК РФ, указанный договор не подлежит продлению на 2010 год.

ИП <...> в ответ на указанные письма МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» направил письмо от 27.11.2009, в котором сообщил о том, что не согласен с расторжением договора № 65 от 31.10.2006 и обратился с просьбой предъявить счет-фактуру на оплату коммунальных услуг, оплату которых гарантирует.

Согласно письму ООО «ДомКом» (№ 11392 от 13.07.2012) какие-либо договоры, заключенные между обществом и заявителем отсутствуют.

ООО «ДомКом» в адрес заявителя направило письмо (№ 43 от 27.01.2012), в котором указало, что: «рассмотрев обращение ИП <...> от 24.01.2012 о согласовании установки теплосчетчика в универмаге «Южный» по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36, сообщаем, что вышеуказанное обращение не содержит правовой нормы, возлагающей на собственника помещения обязанности по направлению в управляющую организацию заявление на согласование установки теплосчетчиков».

В материалы дела заявителем представлен акт от 15.09.2011 года, в котором зафиксировано, что в универмаге «Южный», расположенном по адресу: г. Лесосибирск, ул. Белинского, 36, узел теплоснабжения перекрыт, теплоноситель через приборы отопления не циркулирует – отключены. Задвижки на подачу и обратку теплоэнергии опломбированы двумя пломбами с оттисками «ОРС-25» в тепловом узле универмаге «Южный».

ИП <...> в письменных пояснениях (№ 37 от 12.05.2012) указал, что исследуемые действия МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» являются ущемляющими его интересы, так как отказ в согласовании проекта установки узла учета тепловой энергии в магазине «Южный» повлек невозможность выполнения процедуры по установке и допуску в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и теплоносителя, включая приборы, регистрирующие параметры теплоносителя.

В целях предотвращения необоснованных затрат по тепловой энергии заявитель был вынужден отказаться от теплоснабжения в отопительном сезоне 2011-2012 г. г. Данное обстоятельство повлекло отток юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей – арендаторов нежилых помещений. Для поддержания надлежащей температуры в помещениях магазина были подключены электрические тепловесы, что отразилось на увеличении потребления и оплате за электроэнергию на 10-15%. В результате приведенных обстоятельств ИП <...> понес дополнительные расходы в виде реального ущерба и упущенной выгоды при осуществлении предпринимательской деятельности по сдаче в аренду имущества.

Проанализировав доводы сторон, комиссия отмечает, что согласно Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденным Минтопэнерго РФ 12.09.1995 № Вк-36, энергоснабжающая организация - коммерческая организация независимо от организационно - правовой формы, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергией.

В соответствии с пунктом 7.1. указанных Правил допуск в эксплуатацию узлов учета потребителя осуществляется представителем энергоснабжающей организации в присутствии представителя потребителя, о чем составляется соответствующий акт ([приложение 4](#)). Акт составляет в 2-х экземплярах, один из которых получает представитель потребителя, а второй - представитель энергоснабжающей организации.

Акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя должен быть утверждён руководителем энергоснабжающей организации.

При допуске узлов учета тепловой энергии в эксплуатацию представитель потребителя должен предъявить:

принципиальную схему теплового пункта;

проект на узел учета, согласованные с энергоснабжающей организацией;

паспорта на приборы узла учета;

документы о поверке приборов узла учета с действующим клеймом госповерителя;

технологические схемы узла учета, согласованные с органом Госстандарта (это требование относится только к приборам, измеряющим массу или объем теплоносителя методом переменного перепада давления);

акт о соответствии монтажа требованиям Правил измерения расхода газов и жидкостей стандартными сужающими устройствами РД 50-213-80 (это требование относится только к приборам, измеряющим расход теплоносителя методом переменного перепада давления);

смонтированный и проверенный на работоспособность узел учета тепловой энергии теплоносителя, включая приборы, регистрирующие параметры теплоносителя.

Согласно письменным пояснениям МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» от 06.09.2012 года договор № 65 на коммунальные услуги: тепловодоснабжение, прием сточных вод от 31.10.2006 года не расторгнут, так как дополнительное соглашение ИП <...> не было возвращено.

Письмом № б/н от 02.03.2009 ИП <...> уведомил предприятие о том, что дополнительное соглашение им не подписано, договор <...> от 31.10.2006 заявитель

засторгать не намерен.

Однако, МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» указало, что плата за коммунальные услуги, оставленные ИП <...>, оплачивается заявителем ООО «ДомКом», что подтверждает наличие между заявителем и ООО «ДомКом» договорных отношений.

Комиссией установлено, что ИП <...> оплата коммунальных услуг производилась ИП <...> и ООО «ДомКом» в связи с неправомерными действиями МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» в части невыставления счетов для оплаты услуг, оказанных по договору № 65 от 31.10.2006.

В соответствии с пунктом 6 Приказа Госстроя РФ от 21.04.2000 № 92 «Об утверждении организационно – методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ (отпуск (получение) тепловой энергии и (или) теплоносителей должны осуществляться на основании договора теплоснабжения, относящегося к публичным договорам ([статьи 6, 539 - 548](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), заключаемого абонентом и теплоснабжающей организацией.

Согласно пункту 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые каждая 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.).

В соответствии со статьей 452 соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из [закона](#), иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в шестидневный срок.

В соответствии с аналитическим отчетом, составленным по результатам проведенного анализа положения МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» на рынках услуг теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в границах балансовой принадлежности соответствующих сетей предприятия на территории города Лесосибирска, МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» занимает доминирующее положение на указанных рынках.

Согласно части 1 статьи 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.

Комиссия пришла к выводу о том, что МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» обладает статусом энергоснабжающей организации, в связи с чем действующим законодательством на предприятие возложена обязанность по согласованию

оекта на узел учета тепловой энергии.

В связи с указанным, отказы МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» ИП <...> в согласовании оекта на узел учета тепловой энергии в связи с отсутствием у предприятия статуса ергоснабжающей организации является неправомерным и ущемляет интересы явителя при осуществлении предпринимательской деятельности.

На заседание комиссии МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» было представлено письмо № 726 от 06.08.2012), адресованное ИП <...>, согласно которому проект узла учета тепловой энергии магазина «Южный», расположенный по адресу: г. Лесосибирск, ул. элинского, 36, № 01А12-УУТЭ согласован, о чем на титульной странице сделана оответствующая запись.

Кроме того, представитель МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» на заседании комиссии одтвердил факт наличия действующего договора № <...> на коммунальные услуги: лводоснабжение, прием сточных вод от 31.10.2006 года между ответчиком и явителем.

Представитель ИП <...> на заседании комиссии подтвердил факт согласования ветчиком указанного проекта узла учета тепловой энергии и указал, что со стороны явителя указанный договор также считается действующим и комиссия может ссматривать указанные действия и пояснения ответчика как добровольное сстранения нарушения антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, статьей 48, частью статьи 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дел о рушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» нарушившим часть 1 статьи 10 ФЗ «О щите конкуренции» в части неправомерных отказов МУП «ЖКХ г. Лесосибирска» ИП ..> в согласовании проекта на узел учета тепловой энергии (№ 59 от 25.01.2012, № 7 от 27.02.2012).

Производство по делу № 264-10-12, возбужденному в отношении МУП «ЖКХ г. эсосибирска» по признакам нарушения части 1 статьи 10 ФЗ «О защите нкуренции», прекратить в связи с добровольным устранением нарушения тимопольного законодательства.

ение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Е.А. Лузбин

Члены Комиссии

А.В. Коваленко

- [reshenie_264-10-12..doc](#)