

Решение о прекращении рассмотрения дела № 076/01/10-231/2023

о нарушении антимонопольного законодательства

3 июля 2023 года г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объёме 17 июля 2023 года)

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя Шушкова А.С., члены Комиссии: начальник отдела антимонопольного контроля Белокурова А.В., государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Мартынов А.В., рассмотрев дело № 076/01/10-231/2023, возбужденное в отношении общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Территория» (далее – ООО УК «Территория», Общество) (ИНН 7603072664, ОГРН 1197627017279, 150055, г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 3, оф. 61) по признакам нарушения, предусмотренного **частью 6 статьи 17 Федерального Закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении),** выразившегося в препятствовании передачи тепловой энергии на нужды отопления в отношении объекта ИП ФИО., расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/п Заволжское, п. Красный бор, ул. Мирная, д. 15,

УСТАНОВИЛА:

настоящее дело возбуждено приказом руководителя Ярославского УФАС России от 21.02.2023 № 54/23 на основании заявления индивидуального предпринимателя ФИО (далее также - заявитель, ИП ФИО) по признакам нарушения ООО «УК Территория» части 6 статьи 17 Федерального Закона о теплоснабжении.

Позиция заявителя изложена в заявлении о нарушении законодательства в сфере теплоснабжения ООО «УК Территория», направленном в Ярославское УФАС России 21.11.2022 (вх. № 14017-ИП/22), и состоит в том, что ООО «УК Территория» **осуществляет препятствование** передачи тепловой энергии на нужды отопления в отношении объекта ИП ФИО, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/п Заволжское, п. Красный бор, ул. Мирная, д. 15.

28.03.2023 ФИО направила в адрес Ярославского УФАС России уточнённое заявление (вх. № 4137/23 от 28.03.2023), в котором содержалась информация о том, что с начала отопительного периода 2022 года до декабря 2022 года температура в нежилых помещениях многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу составляла не более +7 °С.

Позиция ООО «УК Территория» изложена в письме от 02.06.2023 за исх. № б/н и сводится к следующему.

В соответствии с проектной документацией к вышеуказанному многоквартирному дому запорная арматура, отсекающая систему отопления от одного отдельного нежилого помещения от общедомового трубопровода системы отопления

находится на этажном коллекторе системы отопления, расположенного на этажном распределительном щите отопления на первом этаже многоквартирного дома.

Доступ к данному щиту имеют сотрудники управляющей компании, а также собственники всех нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по вышеуказанному адресу.

ООО «УК Территория» не осуществляло отключение нежилого помещения ИП ФИО от системы общедомового теплоснабжения.

Комиссией Ярославского УФАС России по рассмотрению дела № 076/01/10-231/2023 о нарушении законодательства в сфере теплоснабжения установлено следующее.

Согласно части 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

ООО «УК Территория» осуществляет эксплуатацию внутридомовых инженерно-технических сетей, посредством которых конечным потребителям от ресурсоснабжающей организации поставляется тепловая энергия на нужды отопления и горячего водоснабжения.

Таким образом, на ООО «УК Территория» распространяются запреты, установленные частью 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении.

Теплоснабжение в отношении нежилого помещения, находящегося на праве собственности ИП Дмитриевой Т.А. осуществляется на основании договора № 2/295 на поставку коммунальных ресурсов (тепловой энергии и горячей воды), заключённого между ИП ФИО и обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая производственно-торговая компания Топливоподающие системы» (далее – ООО «УПТК ТПС»).

Согласно пункту 1.1 данного договора ресурсоснабжающая организация осуществляет поставку тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения для нежилых помещений, расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/п Заволжское, п. Красный бор, ул. Мирная, д. 15, помещение № 2 и № 3.

21.11.2022 заявитель направил в адрес ООО «УПТК ТПС» обращение относительно отказа ООО «Территория» в подаче тепловой энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения для нежилых помещений, находящихся на праве собственности у ИП ФИО.

Из указанного обращения следует, что по состоянию на 18.11.2022 температура в нежилых помещениях заявителя составила +11°C, что является нарушением показателей температуры нежилых помещений, установленных законодательством Российской Федерации.

06.12.2021 ООО «УПТК ТПС» составило акт о том, что в указанную дату произведено включение отопления в отношении нежилых помещений № 2 и № 3, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Ярославская область, с/п Заволжское, п. Красный бор, ул. Мирный, д. 15.

Согласно пункту 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Следовательно, запорно-регулирующая арматура по общему правилу относится к общему имуществу многоквартирного дома.

Вместе с тем, в процессе рассмотрения дела № 076/01/10-231/2023 о нарушении законодательства в сфере теплоснабжения ООО «УК Территория» направило в адрес Ярославского УФАС России договор управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Красный бор, ул. Мирная, д. 15, заключённый между управляющей компанией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Приложением № 4 к вышеназванному договору является акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей организацией и собственниками (пользователями) помещений многоквартирного дома, в соответствии с которым к границам ответственности собственника относятся в том числе ответвления стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование.

Таким образом, в соответствии с актом по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между управляющей организации и собственниками (пользователями), являющегося приложением к вышеуказанному договору запорно-регулирующая арматура находится в эксплуатационной ответственности собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Красный бор, ул. Мирная, д. 15.

Согласно статье 210 ГК РФ собственник несёт бремя содержания,

принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В связи с тем, что в материалы дела не представлены доказательства вмешательства управляющей компании в работу запорно-регулирующей арматуры внутридомовой системы многоквартирного дома, Комиссия Ярославского УФАС России полагает, что отсутствие теплоснабжения в нежилых помещениях, принадлежащих ИП ФИО является следствием ненадлежащего исполнения собственником нежилых помещений обязанностей по содержанию запорно-регулирующей арматуры.

Кроме того, доступ к вышеуказанному оборудованию имеют и иные собственники вышеуказанного многоквартирного дома, в связи с чем у Комиссии Ярославского УФАС России отсутствуют основания полагать, что фактическая возможность препятствования подаче тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения и отопления в отношении нежилых помещений заявителя имела исключительно у организации, осуществляющей управление многоквартирным домом.

В отношении довода заявителя об отсутствии отопления в нежилых помещениях ИП ФИО с начала отопительного периода 2022 года до декабря 2022 года Комиссией Ярославского УФАС России установлено следующее.

Согласно постановлению Мэрии г. Ярославля от 07.09.2022 № 799 «О начале отопительного периода 2022-2023 годов» начало отопительного периода 2022-2023 годов установлено с 08.09.2022.

Из письма ООО «УПТК ТПС» от 22.06.2022 за исх. № 660/378 следует, что акты замеров температуры поступающей тепловой энергии (теплоносителя) в отношении нежилых помещений ФИО, расположенных по адресу: Ярославская область, Ярославский район, пос. Красный бор, ул. Мирная, д. 15, в период с 08.09.2022 по 31.12.2022 ООО «УПТК ТПС» совместно с ООО «УК Территория» не составлялись.

Также из сведений, представленных сторонами не следует, что в отношении нежилых помещений ИП ФИО составлялись акты проверки качества коммунальной услуги, в связи с чем Комиссия Ярославского УФАС России полагает, что доказательства, подтверждающие факт несоответствия температурного режима в нежилых помещениях ИП ФИО в период с начала отопительного периода 2022-2023 годов (08.09.2022) до декабря 2022 года, отсутствуют.

В связи с тем, что фиксация температуры в нежилых помещениях, находящихся на праве собственности ИП ФИО не проводилась, Комиссия Ярославского УФАС России отклоняет вышеназванный довод заявителя.

Кроме того, жалоб иных собственников нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу относительно действий управляющей компании в антимонопольный орган не поступало.

На основании установленных фактических обстоятельств, представленных документов и вышеприведённых норм закона комиссия Ярославского УФАС России приходит к выводу об отсутствии в действиях ООО «УК Территория» (ИНН 7603072664, ОГРН 1197627012664, 150055, город Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 3, оф. 61) признаков нарушения части 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении

решила:

прекратить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства № 076/01/10-231/2023 по признакам нарушения части 6 статьи 17 Федерального закона **от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**, возбуждённого в отношении ООО «УК Территория» в связи с отсутствием в действиях Общества нарушения части 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Дела об обжаловании решения антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии А.С. Шушкова

Члены Комиссии А.В. Белокурова

А.В. Мартынов