

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...> ,

Члены Комиссии: <...> , <...> , <...> ,

рассмотрев дело № 3-ФАС22-АМ/02-13 по признакам нарушения ООО «Тепловик» (Алтайский край, с.Родино, ул.Шевченко,51а) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей:

от заявителя – З. (паспорт <...> доверенности от 10.03.2013г.),

от ответчика – ООО «Тепловик» - <...> , <...> , (доверенность от 05.03.2013г.),

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю на рассмотрение поступило письменное обращение жителей многоквартирных домов, расположенных по адресам: <...> , в отношении ООО «Тепловик» по факту предъявления бытовым потребителям требований оплаты потерь тепловой энергии, возникающих на участках тепловых сетей, не находящихся в общей долевой собственности жильцов многоквартирных домов, при наличии общедомовых приборов учета тепловой энергии установленных непосредственно в домах.

Приказом антимонопольного органа от 13.02.2013г. №35 возбуждено дело №3-ФАС22-АМ/02-13 в отношении ООО «Тепловик» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 13.02.2013г. дело №3-ФАС22-АМ/02-13 о нарушении антимонопольного законодательства было назначено к рассмотрению на 12.03.2013г.

Из письменного заявления жителей многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам следует, что ООО «Тепловик» предъявляет требование оплаты потерь тепловой энергии, возникающих на участках тепловых сетей, не находящихся в общей долевой собственности жильцов многоквартирных домов, при наличии общедомовых приборов учета тепловой энергии установленных непосредственно в домах.

В заседании Комиссии УФАС по Алтайскому краю представитель жителей многоквартирных домов, расположенных по <...> , с.Родино пояснил, что ООО «Тепловик» при выставлении счетов на оплату коммунальных услуг по отоплению жильцам многоквартирных домов, расположенных по адресам: Алтайский край, с.Родино, <...> производило начисление платы с учетом потерь тепловой энергии, возникающих на участках тепловых сетей (от магистральных сетей до стены

многоквартирного дома), не находящихся в общей долевой собственности жильцов многоквартирных домов, при наличии общедомовых приборов учета тепловой энергии установленных непосредственно в домах.

Представитель ООО «Тепловик» в заседании Комиссии УФАС по Алтайскому краю не согласился с доводами представителя заявителя и пояснил, что Общество оказывает услуги по теплоснабжению села Родино, Алтайского края. В собственности ООО «Тепловик» находится здание котельной №1 общей площадью 425,6 м² (свидетельство о государственной регистрации права от 16.02.2012), которая осуществляет производство тепловой энергии для теплоснабжения жилых многоквартирных домов, расположенных по ул.<...>, с.Родино. Магистральные сети, по которым осуществляется передача тепловой энергии для жителей вышеуказанных жилых многоквартирных домов находятся у ООО «Тепловик» в аренде.

При выставлении счетов на оплату коммунальных услуг по отоплению жильцам многоквартирных домов, расположенных по вышеуказанным адресам действительно производило начисление платы с учетом потерь тепловой энергии на указанном выше участке. В данном случае Общество руководствовалось Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Минпромэнерго РФ от 12.09.1995г. №ВК-4936.

Также представитель ООО «Тепловик» ссылается на приложение к договору № 11 от 01.02.2011г., на снятие показаний прибора учета и техобслуживания, в котором указан расчет нормативных потерь для жителей многоквартирных домов по ул. <...> с.Родино, как на документ свидетельствующий о согласовании размера тепловых потерь. Данный договор заключен с З.

Как установлено в процессе рассмотрения дела Комиссией УФАС по Алтайскому краю, общество с ограниченной ответственностью «Тепловик» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава и действующего законодательства Российской Федерации. Пунктом 2.1 устава, предусмотрено, что Общество создано для удовлетворения общественных потребностей в теплоснабжении.

Из документов и материалов, представленных в управление ФАС по Алтайскому краю по рассматриваемому вопросу, установлено, что ООО «Тепловик» при выставлении счетов на оплату коммунальных услуг по отоплению жильцам многоквартирных домов, расположенных по адресам: Алтайский край, с.Родино, ул.<...> производило начисление платы с учетом потерь тепловой энергии, возникающих на участках тепловых сетей, не находящихся в общей долевой собственности жильцов многоквартирных домов, при наличии общедомовых приборов учета тепловой энергии установленных непосредственно в домах.

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресам: Алтайский край, с.Родино, ул.<...> оборудованы коллективными приборами учета тепловой энергии.

Поставку тепловой энергии жильцам вышеуказанных домов осуществляет ООО «Тепловик», которое заключило с некоторыми собственниками указанных многоквартирных домов договоры на теплоснабжение в письменной форме, что

подтверждается копиями представленных Обществом договоров на теплоснабжение.

Так договоры на теплоснабжение в письменной форме заключены с тремя гражданами (П, К., П.), проживающими по ул.<...>,с.Родино и с двумя гражданами (К., С.), проживающими по ул.<...>,с.Родино.

Приложением данных договоров являются акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, в соответствии с которыми участок теплотрассы от центральной магистрали до здания, тепловая камера (колодец), внутреннее отопление находится на балансе абонента, несущего ответственность за их эксплуатационное состояние.

Также в данных договорах предусмотрена обязанность абонента оплачивать отпущенную тепловую энергию и потери по установленному тарифу. Из условий представленных письменных договоров выявлено, что между сторонами не согласованы размеры потерь тепловой энергии, которые образуются на участке инженерной сети не принадлежащей потребителям тепловой энергии, а также порядок оплаты таких потерь.

С остальными жильцами многоквартирных домов по вышеуказанному адресу договора на теплоснабжение ООО «Тепловик» в письменной форме не заключало.

Согласно [п. 6](#) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9, 10, 11](#) и [12](#) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг.

При расчете платы за коммунальную услугу – отопление ООО «Тепловик» производило начисление платы с учетом потерь всем потребителям многоквартирных домов, о чем свидетельствуют соответствующие документы - расчеты платы за отопление за декабрь, февраль 2012, представленные Обществом в Алтайское краевое ФАС России за исх. № 248 от 17.01.2013г., и имеющиеся в материалах дела.

В соответствии с [п.8](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее по тексту – Правила №491), внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Таким образом, участки тепловой трассы от точек врезки в основную магистраль до внешних стен многоквартирных домов не входят в состав общего имущества собственников домов, поскольку внешней границей сетей теплоснабжения,

входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома - **законодательно иное не установлено**.

Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (п.8 Правил № 491).

В соответствии с ч.1 ст.157 Жилищного кодекса (далее по тексту-ЖК РФ) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 настоящего Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Согласно ч.4 ст.154 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В соответствии с п.3.2.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Минтопэнерго РФ от 12.09.1995 №Вк-4939, если узел учета оборудован не на границе балансовой принадлежности, тепловые потери на участке от границы балансовой принадлежности системы теплоснабжения потребителя до его узла учета указываются в договоре.

В связи с отсутствием должного правового регулирования на рынке тепловой энергии, сложился своеобразный обычай делового оборота в части распределения фактических потерь тепловой энергии. Так, порядок расчета фактических потерь тепловой энергии должен быть согласован сторонами в договоре теплоснабжения, в противном случае, предъявление ЭСО к оплате потребителю несогласованного сторонами количества фактических потерь теплоэнергии будет противоречить принципам гражданского законодательства.

Таким образом, действия ООО «Тепловик», выразившиеся в предъявлении потребителям, проживающим по адресам: Алтайский край, с.Родино, ул.<...> ,

требований об оплате потерь тепловой энергии, возникающих на участке инженерной сети не принадлежащей потребителям тепловой энергии, противоречат норме, закрепленной в п. 3.2.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ от 12.09.95 N Вк-4936.

Ссылка Общества на приложение к договору № 11 от 01.02.2011г. в котором указан расчет нормативных потерь для жителей многоквартирных домов по ул.<...> с.Родино, как на документ свидетельствующий о согласовании размера тепловых потерь не состоятельна и не принимается Комиссией УФАС по Алтайскому краю в связи с тем, что по данному договору возложена ответственность на гражданина З. за снятие показаний и обслуживание теплосчетчика (пункт 1.1.).

Пунктом 2.2 данного договора предусмотрена обязанность гражданина З. по ежемесячному предоставлению данных теплосчетчика ЭСО и оплаты отпущенной тепловой энергии и тепловых потерь, согласно установленных тарифов, при этом размер потерь не определен.

Договор №11 от 01.02.2011г. подписан З. без каких-либо приложений, а в представленных ООО «Тепловик» в УФАС приложениях к данному договору отсутствует подпись З.

Также в управления ФАС по Алтайскому краю не представлены доказательства о том, что жильцы многоквартирного дома передали полномочия З. по подписанию каких-либо документов, в том числе вышеуказанного договора.

Следовательно, подписавший договор №11 от 01.02.2011г. представитель собственников квартир не имел надлежащих полномочий подписывать от имени указанных лиц соглашения, в части условий, закрепляющих дополнительные финансовые обязательства потребителей.

Так как не все жильцы рассматриваемых многоквартирных домов заключили с ООО «Тепловик» договоры на теплоснабжение, где могли бы быть согласованы размеры тепловых потерь и их оплата, а жильцы у кого заключены в письменном виде договора, также не согласованы размеры тепловых потерь, действия Общества, выразившиеся в предъявлении потребителям к оплате таких потерь, не основаны на нормах права, в связи чем, ущемляют интересы потребителей.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является ущемление интересов других лиц, в том числе: нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

При рассмотрении заявления жителей многоквартирных домов, расположенных по адресам: Алтайский край, с.Родино, ул.<...> управлением Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю проведен анализ на предмет наличия (отсутствия) доминирующего положения ООО «Тепловик» в с.Родино, Алтайского края на рынке услуг теплоснабжения.

По результатам проведенного анализа рынка услуг по теплоснабжению ООО «Тепловик» занимает долю равную 100% рынка, то есть, в силу ч.1 ст. 5

Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО «Тепловик» занимает доминирующее положение на рассматриваемом товарном рынке в продуктовых и географических границах.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Тепловик» доминирующим на рынке услуг теплоснабжения в с.Родино, Алтайского края.

2. Признать действия ООО «Тепловик», выразившиеся в неправомерном предъявлении потребителям, проживающим по адресам: ул.<...>, с.Родино, Алтайский край к оплате потерь тепловой энергии, нарушающими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Выдать ООО «Тепловик» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: при расчете платы за отопление потребителям, проживающим по адресам: ул.<...>, с.Родино, Алтайский край не учитывать потери тепловой энергии, возникающие на участке инженерной сети не принадлежащей потребителям тепловой энергии.

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

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.