

РЕШЕНИЕ

по делу № К12-72/13

19 декабря 2013 года

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 19 декабря 2013 года.

Полный текст решения изготовлен 10 января 2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Яковлев П.В.	-	заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
Мультановская В.В.	-	начальник отдела контроля энергетики, член Комиссии;
Ивашова Е.В.	-	заместитель начальника отдела контроля энергетики, член Комиссии;

рассмотрев дело № К12-72/13 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Эксплуатирующая компания «Ульянка» (далее – ООО «ЭК «Ульянка») (местонахождение: 197342, Санкт-Петербург, Выборгская набережная, д.61, корп.2, лит.А; ИНН 7814404781) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителей:

от ООО «ЭК «Ульянка» – ответчик:

Плешаков О.О.– представитель по доверенности от 03.09.2013 № 0309/2013;

от ООО «Пилон» – заявитель:

Кудрявцев А.Ю. – представитель по доверенности от 22.07.2013 б/н;

УСТАНОВИЛА:

1. В Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Управление) поступило заявление ООО «Пилон» (далее – Заявитель) от 11.02.2013 №2 (вх. №4348 от 11.03.2013) в связи с действиями (бездействием) ООО «ЭК «Ульянка», выразившимися в прекращении теплоснабжения и в требовании вознаграждения в размере 50% от общей стоимости потребленных ресурсов за оказание услуг по передачи электроэнергии и теплоэнергии под угрозой ограничения/прекращения теплоснабжения нежилых помещений, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.101, корп.1, лит.А, пом.: 29Н, 44Н, 45Н, 46Н, 47Н, 48Н, 49Н, 50Н, 51Н, 52Н, 53Н, 54Н (далее – Объекты).

ООО «Пилон» является собственником Объектов (Свидетельство о государственной регистрации права от 11.05.2012 №78-АЖ 557606).

Теплоснабжение Объектов осуществляется через тепловые сети ООО «ЭК «Ульянка».

16.11.2012 ООО «ЭК «Ульянка» прекратило подачу тепловой энергии на Объекты. По факту прекращения теплоснабжения составлен Акт от 17.11.2012.

Уведомления об ограничении/прекращении теплоснабжения ООО «Пилон» со стороны ООО «ЭК «Ульянка» в адрес ООО «Пилон» не поступали.

2. В результате рассмотрения материалов, представленных заявителем (исх. №2 от 11.02.13, вх. №4348 от 11.03.13; исх. №6 от 23.05.2013, вх. № 10121 от 29.05.13; вх. №16750 от 27.08.13; вх. №20625 от 22.10.2013; вх. №25786 от 17.12.13) установлено следующее.

ООО «Пилон» является собственником Объектов.

Договоры на поставку энергетических ресурсов (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) в здание Торгового комплекса «Ульянка» заключены энергоснабжающими организациями непосредственно с ООО «ЭК «Ульянка», а приборы учета теплоэнергии, водопотребления и водоотведения установлены на входе в здание торгового комплекса.

ООО «ЭК «Ульянка» выставляет требования о выплате вознаграждения в размере 50% от общей стоимости потребленных ресурсов за оказание услуг по передачи электроэнергии и теплоэнергии.

Несмотря на отсутствие заключенного в письменной форме договора, между Заявителем и ООО «ЭК «Ульянка» фактически сложились договорные отношения в

части энергоснабжения помещений (тепловая энергия, водоснабжение и водоотведение), поскольку ООО «ЭК «Ульянка» осуществляло поставку энергоресурсов, а Заявитель осуществлял их потребление и оплату (ООО «ЭК «Ульянка», в свою очередь, оплату за энергетические ресурсы принимало, возврата поступивших денежных средств не производило).

При этом ООО «Пилон» производило оплату за коммунальные ресурсы (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение) на основании выставленных ООО «ЭК «Ульянка» счетов, однако сумма оплаты определялась ООО «Пилон» за вычетом суммы требуемого вознаграждения в размере 50% от стоимости ресурса, в соответствии с установленным для ресурсоснабжающих организаций тарифов.

16.11.2012 ООО «ЭК «Ульянка» произвело полное прекращение подачи тепловой энергии на Объектах. По факту прекращения подачи теплоснабжения на Объекты, 17.11.2012 владельцами помещений в здании Торгового комплекса «Ульянка» был составлен Акт об установлении факта отключения теплоснабжения на Объектах.

17.11.2012 г. подача тепловой энергии на Объекты была восстановлена.

31.07.2013 ООО «Пилон» направило в адрес ООО «ЭК «Ульянка» письмо о предоставлении для подписания договора на компенсацию расходов и возмещение затрат на коммунальные ресурсы. Однако, никакие документы в адрес Заявителя от ООО «ЭК «Ульянка» не поступили, в том числе соответствующий договор. Фактически обращение ООО «Пилон» от 30.07.2013 №11 было проигнорирована со стороны ООО «ЭК «Ульянка».

3. ООО «ЭК «Ульянка» по запросам Управления представило следующие обоснования своих действий (вх. №10784 от 06.06.13; исх. №01-1610/Ю от 16.10.2013, вх. №20540 от 21.10.2013; исх. №01-1112/Ю от 11.12.13, вх. №25589 от 13.12.13).

Между ООО «ЭК «Ульянка» и ОАО «Территориальная генерирующая компания №1», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», с ОАО «Петербургская сбытовая компания» заключены договоры энергоснабжения.

Между ООО «ЭК «Ульянка» и частью собственников помещения объектов недвижимости, расположенных в торговом комплексе «Ульянка», заключены договоры, предметом которых является оказание услуг ООО «ЭК «Ульянка» по организации обеспечения Имущества и Помещения электроэнергией, тепловой энергией в горячей воде (отоплением), горячей и холодной водой, другими коммунальными услугами по обслуживанию Имущества, Помещения.

Между ООО «ЭК «Ульянка» и ООО «Пилон» указанный договор не заключен.

В октябре 2012 года проводились работы в теплоцентре торгового комплекса «Ульянка» по устранению аварийной ситуации на вводной задвижке теплотрассы, с отключением отопления комплекса на один день.

Письменное уведомление о прекращении теплоснабжения в адрес ООО «Пилон» не направлялось в связи с тем, что между ООО «ЭК «Ульянка» и ООО «Пилон» отсутствуют договорные отношения. Кроме того, представитель ООО «Пилон» на Объекте был извещен о предстоящем прекращении подачи тепловой энергии устно за 24 часа до предстоящего прекращения.

ООО «ЭК «Ульянка» никогда не производила действий по ограничению или прекращению теплоснабжения Объектов ООО «Пилон».

В связи с тем, что имеющаяся схема теплоснабжения в торговом центре «Ульянка», является общей и не позволяет установить отдельные узлы учета непосредственно в помещениях собственников, у ООО «ЭК «Ульянка» отсутствует возможность осуществления ограничения/прекращения теплоснабжения отдельных абонентов торгового комплекса «Ульянка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.101, корп.1, лит.А.

ООО «ЭК «Ульянка» была инициирована сверка взаиморасчетов с ООО «Пилон», был подготовлен Акт сверки взаимных расчетов за период 01.05.2012 - 01.08.2013. Указанный акт отправлен ценным письмом в адрес ООО «Пилон», до настоящего момента информации от ООО «Пилон» не поступало.

Стоимость объема потребленной тепловой энергии для потребителей рассчитывается исходя из общей долевой собственности, так как энергоресурс подается через общий счетчик учета тепла, установленный на входе в комплекс.

4. Рассмотрев информацию по делу № К12-72/13, Комиссия отмечает следующее.

ООО «Пилон», на правах собственности, принадлежат помещения, в торговом комплексе «Ульянка», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д.101, корп.1, лит.А., пом.: 29Н, 44Н, 45Н, 46Н, 47Н, 48Н, 49Н, 50Н, 51Н, 52Н, 53Н, 54Н.

Энергоснабжение помещений, расположенных в торговом комплексе «Ульянка», осуществляется через сетевое оборудование ООО «ЭК «Ульянка».

ООО «ЭК «Ульянка» является собственником сетевого оборудования для передачи энергетических ресурсов в торговом комплексе «Ульянка». В течение длительного времени ООО «ЭК «Ульянка» осуществляет поставку тепловой энергии Объектам ООО «Пилон».

Между ООО «ЭК «Ульянка» и ОАО «Территориальная генерирующая компания №1», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», с ОАО «Петербургская сбытовая компания» заключены договоры энергоснабжения.

С частью собственников помещений, расположенных в торговом комплексе «Ульянка», ООО «ЭК «Ульянка» заключило договора на поставку энергетических ресурсов и оказание эксплуатационных услуг. В частности, согласно п. 4.2.3. указанного договора стоимость потребленной тепловой энергии в горячей воде в Имуществе и Помещениях рассчитывается по формуле: $T2 * Д$, где $T2$ – размер платежа, включая НДС, подлежащего уплате в оплачиваемом месяце Исполнителем теплоснабжающей организации, в соответствии с условиями Договора, заключенного между Исполнителем и теплоснабжающей организацией; $Д$ -доля Собственника в Общем имуществе ТБК; согласно п. 4.2.2. указанного договора стоимость потребленной электроэнергии в Имуществе рассчитывается по формуле: $T1 * Э2 * Д$, где $T1$ -тарифы энергоснабжающей организации, в том числе НДС; $Э2$ – количество потребленной в оплачиваемом месяце электроэнергии в Общем имуществе ТБК; $Д$ -доля Собственника Помещений в Общем имуществе ТБК.

Указанный договор между ООО «Пилон» и ООО «ЭК «Ульянка» не заключен.

В ходе рассмотрения дела К12-72/13 ООО «ЭК «Ульянка» предоставило ООО «Пилон» договор на поставку энергетических ресурсов и оказание эксплуатационных услуг. ООО «Пилон» направил в адрес ООО «ЭК «Ульянка» для согласования Протокол разногласий.

Не смотря на отсутствие заключенного договора между ООО «Пилон» и ООО «ЭК «Ульянка», ООО «ЭК «Ульянка» оказывает услуги по передачи теплоэнергии, а ООО «Пилон» принимает указанные услуги. Оплату за поставленную теплоэнергию ООО «Пилон» производит из расчета вычисленного объема потребленной теплоэнергии на Объектах, согласно установленным тарифам.

Схема теплоснабжения в здании Торгового комплекса «Ульянка» является общей и не позволяет установить отдельные узлы учета непосредственно в помещениях собственников объектов недвижимости, расположенных в торговом комплексе «Ульянка».

Поскольку объем тепловой энергии подается через один счетчик учета тепла, установленный на весь комплекс, ООО «ЭК «Ульянка» рассчитывает объем потребляемой тепловой энергии для каждого собственника помещения в торговом комплексе «Ульянка», как произведение общего количества отпущенного ресурсоснабжающей организацией количества ресурса (на основании показаний узлов учета на в ходе в комплекс) к доле (%) собственника в праве собственности на общее имущество торгового комплекса «Ульянка».

В 2012 году в отношении потребителей тепловой энергии в торговом комплексе «Ульянка», ООО «ЭК «Ульянка» руководствовалось определением тарифа на отпуск тепловой энергии установленным Распоряжением №505-р от 20.12.2011 Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемым открытым акционерным обществом «Территориальная генерирующая компания №1» потребителям, расположенным на территории Санкт-Петербурга, на 2012 год».

Согласно аналогии права доля обязательных расходов на содержание общего имущества в торговом комплексе, бремя которых несет собственник помещения в таком комплексе, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком торговом комплексе указанного собственника.

Согласно пункту 3 статьи 546 Гражданского Кодекса Российской Федерации, перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления абонента об этом.

Иные основания для прекращения подачи энергии нормами ГК РФ не предусмотрены.

В октябре 2012 года отключение теплоэнергии в торговом комплексе «Ульянка» было произведено на основании пункта 76 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных Постановлением правительства

Российской Федерации от 08 августа 2012 года №808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в соответствии с которым ограничение или прекращение подачи тепловой энергии возможно в случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения.

Ограничение/прекращение теплоэнергии на Объектах ООО «Пилон» в 2013 году не происходило.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № К12-72/13 в связи с отсутствием в рассматриваемых действиях ООО «ЭК «Ульянка» нарушения статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

П.В.Яковлев

Члены Комиссии

В.В.Мультиановская

Е.В. Ивашова

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