

ООО УК «Дом управления №45»

430010, РМ, г. Саранск, ул. Мордовская,
35, к.233 «а»

ООО ФСК «РуссТЭК»

430005, Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Мокшанская, 16

430004, Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Б. Хмельницкого, 40, кв. 40

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «28» октября 2016 г.

В полном объеме решение изготовлено «11» ноября 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...> – руководитель Мордовского УФАС России;

<...>,

в присутствии от ООО УК «Дом управления №45» (заявитель) - <...> (доверенность

№6/н от 08.09.2016 г.);

в отсутствие представителей ООО ФСК «РуссТЭК», надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела (определение об отложении дела № 1128 от 05.10.2016 г.),

рассмотрев дело № 500 по признакам нарушения ООО ФСК «РуссТЭК» (430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Мокшанская, 16) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее также - Мордовское УФАС России) поступило обращение Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Дом управления №45» (далее также – ООО УК «Дом управления №45», управляющая компания) (вх. № 3909 от 05.08.2016 г.) на действия Общества с ограниченной ответственностью Финансовой строительной компании «РуссТЭК» (далее также – ООО ФСК «РуссТЭК», ресурсоснабжающая организация) в части нарушения антимонопольного законодательства.

Из содержания обращения ООО УК «Дом управления №45» следует.

09.10.2015 г. между ООО УК «Дом управления №45» и ООО ФСК «РуссТЭК» был заключен договор оказания услуг по теплоснабжению многоквартирных домов по адресам: г. Саранск, ул. Мордовская, 35, корп.233а и корп.233б (далее также – жилые дома). Договор считается продленным согласно пункту 5.1 данного договора. Руководствуясь Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя») (далее также – Правила коммерческого учета), ООО УК «Дом управления №45» 30.06.2016 г. обратилось в ресурсоснабжающую организацию с просьбой выдать технические условия на организацию узла учета тепловой энергии по объекту теплоснабжения. Из обращения ООО УК «Дом управления №45» следует, что ООО ФСК «РуссТЭК» технические условия не предоставило.

На основании приказа Мордовского УФАС России № 80-од от 17.08.2016 г. было возбуждено дело № 500 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Кроме того, ООО УК «Дом управления №45» в дополнение к заявлению на действия ООО ФСК «РуссТЭК» сообщило, что ООО ФСК «РуссТЭК» отказалось от предоставления услуг теплоснабжения, уведомив письмом от 15.08.2016 г. о расторжении договора оказания услуг по теплоснабжению (вх. №4240 от 26.08.2016 г.).

Согласно письменным объяснениям ООО ФСК «РуссТЭК» (вх. №4669 от 30.09.2016 г.) жилые дома являются новостройками, введены в эксплуатацию в 2009 г. Установка тепловых счетчиков была предусмотрена проектной документацией на дом,

прошедшей государственную экспертизу. Узлы учета были смонтированы на основании прошедшей экспертизы проектной документации.

В месте установки прибора учета, указанном заявителем, проходит трасса теплоснабжения, которая не является собственностью ни управляющей компании, ни ООО ФСК «РуссТЭК».

В виду значительной задолженности ООО УК «Дом управления №45», а также на основании пунктов 1,3 статьи 523 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее также – ГК РФ) договор оказания услуг по теплоснабжению № б/н от 09.10.2015 г. был расторгнут в одностороннем порядке.

Проанализировав материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия установила.

Письмом № 962 от 30.06.2016 г. ООО УК «Дом управления №45» направило запрос на выдачу технических условий на организацию узла учета тепловой энергии по объектам теплоснабжения жилых домов. Место установки узла учета – приемок нежилого помещения № 5 корп.223А по ул. Мордовская, 35.

В соответствии с пунктом 41 Правил коммерческого учета теплоснабжающая организация обязана выдать технические условия на установку прибора учета в течение 15 рабочих дней со дня получения запроса потребителя.

Согласно пункту 9 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» под потребителем тепловой энергии (далее также - потребитель) понимается лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления.

Согласно статье 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее также – ЖК РФ) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. К компетенциям общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся в том числе другие вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 46 ЖК РФ копии решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было созвано общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме.

На основании решения и протокола общего собрания, а также на основании раздела 6 ЖК РФ товарищество собственников жилья (далее также – ТСЖ) направляет запрос в теплоснабжающую организацию на выдачу технических условий на подключение прибора учета.

В соответствии с подпунктом «п» пункта 31 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) (далее также - Правила предоставления коммунальных услуг) исполнитель обязан предоставить потребителю (путем указания в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, а также размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (жилой дом или комплекс жилых домов), а также на досках объявлений, расположенных в помещении исполнителя в месте, доступном для всех потребителей) информацию о праве потребителей обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Федеральным [законом](#) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета

В материалах дела отсутствуют сведения об обращении общего собрания собственников помещений к ТСЖ с запросом о выдаче технических условий на установку прибора учета.

Согласно договору управления многоквартирным домом №34-у от 01.05.2015 г., Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354) ООО УК «Дом управления №45» не имеет полномочий для обращения в теплоснабжающую организацию с запросом о выдаче технических условий на установку прибора учета.

Кроме того, согласно пояснениям ООО ФСК «РуссТЭК» и не отрицается Заявителем, узлы учета для многоквартирных домов установлены. Установка тепловых счетчиков была предусмотрена проектной документацией.

Таким образом, Комиссией не усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО ФСК «РуссТЭК» в части отказа в согласовании в выдаче технических условий на установку коммерческого узла учета тепловой энергии.

01.05.2015 г. между ТСЖ и ООО УК «Дом управления №45» был заключен договор управления многоквартирным домом №34-у.

Согласно данному договору управляющая компания обязуется обеспечить заключение договоров на предоставление коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома с третьими лицами (пункт 3.1).

09.10.2015 г. между ООО ФСК «РуссТЭК» и ООО УК «Дом управления №45» был заключен договор оказания услуг по теплоснабжению № б/н (далее также – Договор), предметом которого являются услуги по обеспечению тепловой энергией в горячей воде для жилых домов.

Письмом № 32/05-пп от 18.05.2016 г. ООО ФСК «РуссТЭК» уведомило ООО УК «Дом управления №45» о своем намерении отказаться с 01.10.2016 г. от представления услуг теплоснабжения, просило в срок до 01.07.2016 г. произвести переподключение жилых домов к альтернативному источнику теплоснабжения.

Письмом № 911 от 20.06.2016 г. ООО УК «Дом управления №45» сообщило, что произвести переподключение многоквартирных домов к альтернативному источнику теплоснабжения не представляется возможным.

Письмом от 19.05.2016 г. № 753 ООО ФСК «РуссТЭК» уведомило Администрацию Октябрьского района г.о. Саранск РМ о намерении прекратить услуги теплоснабжения жилых домов и просило определить источник финансирования для реконструкции существующих сетей от котельной ОАО «103 Арсенал».

ОАО «103 Арсенал» 06.07.2016 сообщило Администрации о невозможности подключения жилых домов к котельной «103 Арсенал».

20.09.2016 г. ООО УК «Дом управления №45» просило ОАО «103 Арсенал» рассмотреть вопрос подключения внутренней системы теплоснабжения многоквартирных домов (исх. №1396 от 20.09.2016 г.).

В ответ на № 1396 от 20.09.2016 г. ОАО «103 Арсенал» уведомило, что подключение многоквартирных домов в системе отопления возможно только после проведения гидравлического расчета системы теплоснабжения, выполнения рекомендаций по доработке тепловых сетей и котельной (исх. №5233 от 26.09.2016 г.).

Согласно части 5 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Таким образом, в настоящее время теплоснабжение спорных жилых домов может осуществлять только ООО ФСК «РуссТЭК».

Материалами дела установлено, что переподключение жилых домов к иному источнику теплоснабжения не осуществлено.

Правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, тепловой мощности, теплоносителя с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем, полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций установлены Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее также – ФЗ «О теплоснабжении»).

Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые

акты Правительства Российской Федерации» утверждены Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации (далее также – Правила теплоснабжения).

В соответствии с пунктом 45 Правил теплоснабжения единая теплоснабжающая организация (покупатель) и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения (поставщик), обязаны заключить договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения.

ФЗ «О теплоснабжении» предусматривает порядок ограничения подачи тепловой энергии. В соответствии с частью 1 статьи 2 ФЗ «О теплоснабжении» в случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный этим договором, теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном [правилами](#) организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. [Правилами](#) организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, определяются социально значимые категории потребителей и особенности введения в отношении них ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

В соответствии с Правилами теплоснабжения:

В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный этим договором, а также в случае нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

До введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителю теплоснабжающая организация предупреждает в письменной форме потребителя о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа или в случае неустранения нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок. При задержке платежей или неустранении нарушений в установленный срок теплоснабжающая организация вправе ввести ограничение подачи тепловой

энергии, теплоносителя, если иное не предусмотрено договором теплоснабжения, и должна известить об этом потребителя не менее чем за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя вводится в установленный предупредительный срок путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и (или) снижения его температуры.

Если по истечении 5 дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителем не будет погашена образовавшаяся задолженность или не устранены нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок, теплоснабжающая организация прекращает подачу тепловой энергии и теплоносителя, письменно уведомив потребителя не менее чем за 1 сутки о дате и времени полного прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

Возобновление подачи тепловой энергии, теплоносителя осуществляется после полного погашения задолженности или заключения соглашения о реструктуризации долга, устранения нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплоснабжающих установок (пункты 92-94 Правил организации теплоснабжения).

Письмом № 78/08-пп от 15.08.2016 г. ООО ФСК «РуссТЭК» уведомило ООО УК «Дом управления №45» о решении расторгнуть Договор в одностороннем порядке в связи со сложившейся задолженностью, а также направило соглашение о расторжении данного Договора.

ООО УК «Дом управления №45» посчитало действия ООО ФСК «РуссТЭК» недопустимыми и направило в адрес ООО ФСК «РуссТЭК» претензию (исх. № 1443 от 29.09.2016 г.).

Решение о расторжении Договора в одностороннем порядке в судебном порядке не обжаловалось.

Согласно части 1 статьи 452 ГК РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из [закона](#), иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

В соответствии с пунктом 5.2 Договора расторжение договора возможно после проведения окончательных расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

Из материалов дела и пояснений сторон следует, что соглашение о расторжении договора сторонами не было достигнуто.

В соответствии с абзацем 4 пункта 114 Правил предоставления коммунальных услуг приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не

является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Таким образом, действия ООО ФСК «РуссТЭК», выразившиеся в отказе от исполнения Договора, не соответствуют законодательству, положениям Договора.

Кроме того, материалами дела установлено, что ООО УК «Дом управления №45» неоднократно просило ООО ФСК «РуссТЭК» направить представителя для участия в принятии работ по промывке и опрессовке отопительной системы (№№1044 от 13.07.2016 г.; 1074 от 20.07.2016 г.; 1106 от 28.07.2016 г.; 1153 от 05.08.2016 г.; 1371 от 15.09.2016 г.; 1421 от 26.09.2016 г.).

ООО ФСК «РуссТЭК» никаким образом не отреагировало на данные запросы, что было подтверждено представителями ООО ФСК «РуссТЭК» на заседании Комиссии.

ООО УК «Дом управления №45» является управляющей организацией в отношении спорных жилых домов – объектов теплоснабжения, и обязательства управляющей организации соответствуют обязательствам граждан – потребителей тепловой энергии.

Таким образом, действия ресурсоснабжающей организации, направленные на отказ от исполнения договора создают угрозу незаконного прекращения получения соответствующих услуг для граждан и ограничения осуществления предпринимательской деятельности в сфере оказания коммунальных услуг населению для Управляющей компании.

Таким образом, при невозобновлении поставки тепловой энергии ООО ФСК «РуссТЭК» Управляющая компания не имеет возможности оказывать гражданам коммунальные услуги.

Постановлением Администрации г.о. Саранск № 2780 от 21.09.2016 г. «О начале отопительного периода 2016-2017 гг. в г.о. Саранск» установлено начало отопительного периода на 2016-2017 гг. с 26.09.2016 г.

На заседании комиссии было установлено, ООО ФСК «РуссТЭК» отказывается от дальнейшего исполнения Договора.

В соответствии с пунктом 4 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 следующие действия (бездействие) экономически или технологически не обоснованные сокращение или прекращение производства товара, если на этот товар имеется спрос или размещены заказы на его поставки при наличии возможности его рентабельного производства, а также если такое сокращение или такое прекращение производства товара прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов

исполнительной власти или судебными актами.

Таким образом, действия ООО ФСК «РуссТЭК», выразившиеся в отказе от предоставления услуг теплоснабжения для жилых домов в период отопительного сезона 2016-2017 гг., содержат признаки нарушения пункта 4 [части 1 статьи 10](#) Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии представитель управляющей компании пояснил, что в настоящее время отопление спорных жилых домов осуществляется на основании бездоговорных отношений от котельной ООО ФСК «РуссТЭК».

Учитывая вышеизложенное, а также 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

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО ФСК «РуссТЭК», выразившиеся в отказе от предоставления услуг теплоснабжения для жилых домов в период отопительного сезона 2016-2017 гг., нарушением пункта 4 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2012 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Основания для прекращения дела отсутствуют.
3. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

Т<...>

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