

Департамент жилищно-коммунального хозяйства  
и энергетики города Ростова-на-Дону  
344007 г. Ростов-на-Дону,  
ул. Социалистическая, 77

ООО «Ростовские Тепловые сети»  
344055, г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 17

АО «Теплокоммунэнерго»  
344064, г. Ростов-на-Дону,  
пер. Неклиновский, 4/1

Администрация Ленинского района  
города Ростова-на-Дону  
344002, г. Ростов-на-Дону,  
пер. Соборный, 36

Региональная служба  
по тарифам Ростовской области  
344019, г. Ростов-на-Дону,  
ул. им. М. Горького, 295

ТСЖ «Братский, 56»  
344082, г. Ростов-на-Дону,  
пер. Братский, 56

ТСЖ «Клен»

344082, г. Ростов –на – Дону,  
пер. Университетский, 21

ТСЖ «Центр»  
344082, г. Ростов –на – Дону,  
ул. Шаумяна, 26/41

ТСЖ «Эверест»  
344015, г. Ростов –на – Дону,  
ул. Еременко, 58/9

ТСЖ «Подшипник»  
344015, г. Ростов –на – Дону,  
ул. Зорге, 25/7

#### РЕШЕНИЕ(1) № 159/02

Резолютивная часть решения оглашена 22.05.2019 года  
Дону

г. Ростов-на-

В полном объеме решение изготовлено 05.06.2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее по тексту - **Ростовское УФАС России**) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ;

Члены Комиссии: Бубельцова О.С. – начальник отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства;

Опруженков А.В. – главный специалист – эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства.

(далее по тексту - **Комиссия**), рассмотрев дело № 159/02 от 29.01.2019г. по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Ростовские тепловые сети» (далее - ООО «Ростовские тепловые сети»; 344055, г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 17; ИНН 3445102073), акционерным обществом «Теплокоммунэнерго» (далее – АО «Теплокоммунэнерго»; 344064, г. Ростов-на-Дону, пер. Неклиновский, 4; ИНН 6165199445) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – **ФЗ «О защите конкуренции»**),

#### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступило обращение ТСЖ «Братский, 56», о неправомерных, по мнению заявителя, действиях ООО «Ростовские тепловые сети», выразившихся в ограничении поставки энергетического ресурса в отношении многоквартирного жилого дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56.

Согласно доводам заявителя в период с 16 июля 2018г. по 17 сентября 2018г. ООО «Ростовские тепловые сети», являясь теплоснабжающей организацией, не оказывало услуги по горячему водоснабжению многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56.

Заявителем со ссылкой на [пункт 3.1.11 СанПин 2.1.4.2496-09](#) указано, что в период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток.

В этой связи заявитель счел, что в действиях ООО «Ростовские тепловые сети», выразившихся в прекращении горячего водоснабжения в многоквартирный жилой дом по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56, содержатся признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 159/02.

Рассмотрев доводы участвующих в деле лиц, Комиссия установила следующие обстоятельства:

1. На деятельность ООО «Ростовские тепловые сети» и АО «Теплокоммунэнерго» распространяются ограничения, установленные ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Ростовского УФАС России приходит к выводу о том, что ООО «Ростовские тепловые сети» и АО «Теплокоммунэнерго» занимают доминирующее положение на рынке услуг по теплоснабжению в границах присоединенных сетей, следовательно, на них распространяются ограничения, установленные ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Частью 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением на товарном рынке.

Согласно ч. 5 ст. 5 ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Статья 3 Федерального закона от 17.08.1995 года № 147 – ФЗ «О естественных монополиях» (далее - ФЗ «О естественных монополиях») определяет, что субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 ФЗ «О естественных монополиях» услуги по передаче тепловой энергии относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Под понятием естественной монополии понимается такое состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи, с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров.

В силу п. 12.5. Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220 без проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Согласно пункту 11 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Передача тепловой энергии неразрывно связана с технологическим присоединением к тепловым сетям, а мероприятия по технологическому присоединению к тепловой сети осуществляется непосредственно с целью последующей передачи тепловой энергии для потребителя.

Поскольку теплопринимающее оборудование потребителей подключено к тепловым сетям и/или источникам АО «Теплокоммунэнерго» и ООО «Ростовские тепловые сети», а услуга теплоснабжению, оказываемая указанными организациями, не может быть заменена иной услугой, равно как не может быть заменена услугой других организаций, то на деятельность АО «Теплокоммунэнерго» и ООО «Ростовские тепловые сети» на рассматриваемом товарном рынке распространяются ограничения, определенные ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Указанные выводы подтверждаются анализом состояния конкуренции на рынке оказания услуг по передаче электрической энергии, проведенного Ростовским УФАС России в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

2. Действия (бездействие) ООО «Ростовские тепловые сети», выразившиеся в прекращении горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56, неправомерны.

ТСЖ «Братский, 56» осуществляет управление многоквартирным жилым домом по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56 с 2004г.

С целью предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме между ТСЖ «Братский, 56» и ООО «Лукойл – Теплотранспортная компания» (правопреемник ООО «Ростовские тепловые сети») заключен договор теплоснабжения № 1143 от 16.11.2011г. (далее – Договор).

Предметом указанного договора является снабжение через присоединенную сеть тепловой энергией и теплоносителем многоквартирного жилого дома.

Местом исполнения договора является точка поставки, указанная в приложении № 3 к Договору.

Согласно материалам дела в период с 16 июля 2018г. по 17 сентября 2018г. ООО «Ростовские тепловые сети» не оказывало услуги по горячему водоснабжению многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56.

Отношения в сфере теплоснабжения регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами № 354 и иными нормативными актами.

В силу пункта 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.

Правила, предусмотренные [статьями 539 - 547](#) ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами ([пункт 1 статьи 548](#) ГК РФ).

При этом согласно [пункту 3 статьи 539](#) ГК РФ к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным данным [Кодексом](#), применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

Согласно [пункту 10 части 1 статьи 4](#) ЖК РФ жилищное законодательство в числе прочего регулирует отношения по поводу предоставления коммунальных услуг.

В силу [части 3 статьи 1](#) ЖК РФ, устанавливающей основные начала жилищного законодательства, жилищные права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

На основании [части 4 статьи 17](#) ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с [правилами](#) пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Из содержания [части 4 статьи 154](#) ЖК РФ следует, что к числу коммунальных услуг относятся услуги по горячему водоснабжению.

Согласно [пункту 4](#) Правил № 354 под горячим водоснабжением понимается снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

[Пунктом 3](#) Правил № 354 предусмотрено, что при предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.

В [пункте 121](#) Правил № 354 также закреплено, что ограничение или приостановление исполнителем предоставления коммунальной услуги, которое может привести к нарушению прав на получение коммунальной услуги надлежащего качества потребителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не допускается.

Поскольку ООО «Ростовские тепловые сети», располагали сведениями о том, что поставляемая им тепловая энергия направлена на обеспечение горячего водоснабжения коммунальных потребителей, отношения с участием которых регулируются [Правилами](#) № 354, то при выстраивании отношений со своими контрагентами (в частности, с исполнителями коммунальных услуг) должно было руководствоваться порядком, установленным указанными нормативными актами, при этом принимать во внимание установленные ими запреты.

Общие технические требования к жилищно-коммунальным услугам, требования безопасности услуг для жизни, здоровья, имущества потребителя и охраны

окружающей среды установлены Государственным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 51617-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования» утвержденным Приказом [Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии](#) от 11.06.2014 № 544-ст (далее - ГОСТ Р 51617-2014). Указанный стандарт распространяется на жилищно-коммунальные услуги, оказываемые населению.

Согласно [пункту 6.2](#) ГОСТ Р 51617-2014 коммунальная услуга горячего водоснабжения потребителей в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и должна обеспечивать круглосуточное, бесперебойное горячее водоснабжение в течение года, то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, установленную [Правилами](#) № 354.

Согласно [пункту 4 раздела II Приложения N№ 1](#) к Правилам № 354 услуга по горячему водоснабжению должна предоставляться бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([СанПиН 2.1.4.2496-09](#)).

В соответствии с [пунктом 3.1.11](#) СанПиН 2.1.4.2496-09 в период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток.

Аналогичное положение содержится в [пункте 5.1.5](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила № 170), согласно которой рекомендуемый срок ремонта, связанный с прекращением горячего водоснабжения, составляет 14 дней.

[СанПиН 2.1.4.2496-09](#) не устанавливает отдельных сроков на проведение испытания тепловых сетей на плотность и прочность системы централизованного теплоснабжения и отдельных сроков на устранение выявленных дефектов на системах центрального теплоснабжения. Из буквального толкования [пункта 3.1.11](#) СанПиН 2.1.4.2496-09 следует, что законодательством установлен предельный срок отключения горячего водоснабжения в период ежегодных профилактических ремонтов.

СанПиН 2.1.4.2496-09 в силу [пункта 1.2](#) является обязательным для исполнения всеми юридическими лицами, чья деятельность связана с организацией и (или) обеспечением систем централизованного горячего водоснабжения.

Продолжительность устранения аварийных неисправностей и текущего ремонта систем горячего водоснабжения определена нормативно; соблюдение указанной продолжительности обязательно для всех юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, чья деятельность связана с организацией и (или) обеспечением систем централизованного горячего водоснабжения.

Проведение испытаний тепловых сетей на плотность и прочность и последующее устранение выявленных дефектов, сопряженные с отключением горячей воды, должны быть завершены в 14-дневный срок.

Нарушение такого срока путем его произвольного самостоятельного регулирования обязанными лицами недопустимо, поскольку, безусловно, влечет за собой нарушение прав третьих лиц: потребителей - на бесперебойное получение соответствующей коммунальной услуги надлежащего качества и необходимого объема, а иных хозяйствующих субъектов - на осуществление предпринимательской деятельности в сфере оказания коммунальных услуг и надлежащее исполнение обязанностей.

Таким образом, ООО «Ростовские тепловые сети» неправоммерно не оказывало услуги по горячему водоснабжению многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56.

Более того в ходе рассмотрения настоящего дела прекращение горячего водоснабжения в многоквартирные жилые дома в различные периоды времени было выявлено:

- г. Ростов – на – Дону, Зорге 25/7 (ТСЖ «Подшипник») период с 17.07.2018 по 13.08.2018г.

- г. Ростов – на – Дону, ул. Шаумяна 26/41 (ТСЖ «Центр») период с 21.05.2017 по 20.06.2017г. с 21.06.2017 по 20.07.2017, с 03.08.2017 по 20.08.2017г.

Необходимо принять во внимание, что к нормам [Гражданского](#) кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), на которых основано антимонопольное законодательство, относятся, в частности, [статья 1](#) ГК РФ, которой установлен запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом (при этом к числу законов, вводящих соответствующие ограничения, относится и [Закон](#) о защите конкуренции), и [статья 10](#) ГК РФ, запрещающая использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции и злоупотребление доминирующим положением на рынке.

ФЗ «О защите конкуренции» формулирует требования для хозяйствующих субъектов при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота. Так, для лиц, занимающих доминирующее положение на рынке, введены ограничения, предусмотренные [статьей 10](#) Закона.

Оценивая рассматриваемые действия (бездействие) ООО «Ростовские тепловые сети» как злоупотребление доминирующим положением, с учетом [статьи 10](#) ГК РФ, Комиссия считает, что данными действиями (бездействием) организация налагает на своих контрагентов в лице ТСЖ «Братский, 56», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» неразумные ограничения и ставят необоснованные условия реализации своих прав.

Исходя из вышеизложенного, ООО «Ростовские тепловые сети» своими действиями (бездействием), выразившимися в прекращении поставки горячего



водоснабжения ТСЖ «Братский, 56», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» в рассматриваемые периоды, злоупотребило своим доминирующим положением на рынке услуг по теплоснабжению, что является нарушением п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с которой 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.

3. Действия (бездействия) АО «Теплокоммунэнерго», выразившихся в уклонении от нормативно установленной обязанности по содержанию тепловых сетей в надлежащем техническом состоянии нарушают требования антимонопольного законодательства.

Материалами дела подтверждается, что причиной прекращения поставки горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56 является авария на участке тепловой сети от теплового ввода камеры ТК – 1509/22/2а/1 ООО «Ростовские тепловые сети» до наружной стены дома по пер. Братский, 58/4.

При этом согласно письму АО «Теплокоммунэнерго» № 8645 от 20.06.2017г. тепловой ввод от камеры ТК – 1509/22/2а/1 до наружной стены дома по пер. Братский, 58/4 протяженностью 9 тр. м согласно распоряжению ДИЗО г. Ростова – на – Дону от 28.02.2014г. 3 413 был включен в реестр бесхозяйного имущества и принят во временное управление МУП «Теплокоммунэнерго» до признания права муниципальной собственности в установленном порядке.

Кроме того 12.09.2014 была утверждена Схема теплоснабжения г. Ростова – на – Дону на период до 2028 года.

В разделе 10 указанной схемы содержится перечень бесхозяйных сетей, в число которых входит тепловая сеть по адресу пер. Братский, 56 (позиция №29 Таблицы 56). В том же разделе 10 указано, что организацией уполномоченной на эксплуатацию бесхозяйных тепловых сетей, выбрано МУП «Теплокоммунэнерго».

Таким образом, в рассматриваемом временном периоде АО «Теплокоммунэнерго» было обязано осуществлять текущий и аварийный ремонт, а также содержать в надлежащем техническом состоянии тепловую сеть по адресу пер. Братский, 56.

Неисполнение вышеуказанных обязанностей привело к отсутствию горячего водоснабжения многоквартирного дома по адресу: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Братский, 56 в период с 16 июля 2018г. по 17 сентября 2018г.

Исходя из вышеизложенного, АО «Теплокоммунэнерго» своими действиями (бездействием), выразившимися в уклонении от нормативно установленной обязанности по осуществлению текущего и аварийного ремонта, а также содержания в надлежащем техническом состоянии тепловой сети по адресу пер. Братский, 56, злоупотребило своим доминирующим положением на рынке услуг по теплоснабжению, что является нарушением ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с которой 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.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1 - 4 ст. 41, ст. 48, ч. 1 ст. 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «Ростовские тепловые сети» нарушившим п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Предписание ООО «Ростовские тепловые сети» не выдавать.

3. Признать АО «Теплокоммунэнерго» нарушившим ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

4. Предписание АО «Теплокоммунэнерго» не выдавать.

5. Передать материалы дела № 159/02 специалисту Ростовского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ в отношении ООО «Ростовские тепловые сети», АО «Теплокоммунэнерго».

Председатель Комиссии

С.В. Батурин

Члены Комиссии:

О.С. Бубельцова

А.В. Опруженков

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Ростовской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

---

(1) Данное решение изготовлено в соответствии с формой утвержденной приложением №6 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 22.12.2006г. №337.