

РЕШЕНИЕ № 18

Резолютивная часть решения оглашена 30 июля 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 11 августа 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:	- <...>	- заместитель руководителя управления, начальник отдела антимонопольного контроля;
члены Комиссии:	- <...>	- ведущий специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля,
	- <...>	- специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля,

в присутствии представителей:

от ответчика: <...> – старший юрист-консульт юридической группы Федерального казенного учреждения «Исправительная колония № 5 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю (дов. № 893 от 21.05.2015),

рассмотрев дело № 3-1/263 по признакам нарушения Федеральным казенным учреждением «Исправительная колония № 5 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю» (место нахождения: 682800, г. Советская Гавань, ул. Кишиневская, д.5) части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление главы администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (вх. № 6/13644 от 05.11.2014) на действия (бездействие) Федерального казенного учреждения «Исправительная колония № 5 Управления Федеральной

службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю» (далее – ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», выразившиеся в не обеспечении подачи тепла в многоквартирные дома № 1,3,9 по ул. Кишиневской» в сроки начала отопительного сезона, установленные постановлением администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-гаванского муниципального района Хабаровского края от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань».

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-гаванского муниципального района Хабаровского края от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань» отопительный сезон 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань должен быть начат с 10 октября 2014 года, при условии установления среднесуточных температур наружного воздуха ниже +8°C в течение 5 суток подряд, с первоочередным подключением социально-значимых объектов и жилищного фонда.

Согласно информации, содержащейся в заявлении главы администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края по состоянию на 29.10.2014 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» «не обеспечила подачу тепла в многоквартирные дома № 1,3,9 по ул. Кишиневской».

Согласно информации, содержащейся в ответе ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» (вх. от 05.02.2015 № 3/939э) на запрос Хабаровского УФАС России коммунальная услуга отопление оказывается с 17 часов 00 минут 30.10.2014 согласно приказа от 31.10.2014 № 261 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» изданного на основании представления Советско-Гаванского городского прокурора от 30.10.2014 № 2-26-2014 об устранении нарушений требований жилищного законодательства и законодательства о теплоснабжении.

Согласно информации, содержащейся в ответе ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» (вх. от 18.12.2014 № 6/15983) на запрос Хабаровского УФАС России по состоянию на 12.12.2014 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» осуществляет теплоснабжение многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Советская Гавань, ул. Кишиневская, д.1,3,9 на основании внесенного представления Советско-Гаванского прокурора «Об устранении нарушений требований Жилищного законодательства и законодательства о теплоснабжении» № 2-26-2014 от 30.10.2014.

Таким образом, ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не была обеспечена подача тепловой энергии с целью оказания коммунальной услуги отопление в отношении многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань в сроки начала отопительного сезона, установленные постановлением администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-гаванского муниципального района Хабаровского края от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань».

В соответствии с подпунктом «е» пункта № 4 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской

Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) потребителю в зависимости от степени благоустройства жилого помещения и многоквартирного дома может быть предоставлена в том числе коммунальная услуга отопление - то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

В соответствии с пунктом 3 Правил № 354 одним из условий предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) является круглосуточное предоставление коммунальных услуг потребителю (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1.

В соответствии с пунктом 5 правил № 354, если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

С целью установления доминирующего положения ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» на соответствующем товарном рынке структурным подразделением Хабаровского УФАС России был проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения (продажи/реализации) тепловой энергии. По результатам вышеуказанного анализа, в соответствии со статьей 5 Закона о защите конкуренции установлено, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» занимает доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения (продажи/реализации тепловой энергии) на территории г. Советская Гавань в зоне расположения своих сетей (в границах присоединенных сетей), в том числе в границах домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская

На основании вышеизложенных обстоятельств приказом Хабаровского УФАС России от 05.02.2015 № 66 возбуждено дело № 3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства.

По результатам рассмотрения заявления, а также материалов и сведений, полученных в ходе рассмотрения дела №3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее.

Согласно пояснений ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» (вх. от 18.12.2014 № 6/15983), содержащихся в ответе на запрос Хабаровского УФАС России, на начало отопительного сезона, установленного постановлением

администрации городского поселения «Город Советская Гавань» от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015» управление многоквартирными домами 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань осуществлялось товариществом собственников жилья «Кишиневское». До 31.05.2014 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» оказывало услуги теплоснабжения многоквартирных домов 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань на основании договора энергоснабжения тепловой энергией от 17.10.2011 № 45 юр, заключенного между ООО «Управляющая компания Гавань» и ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», который был расторгнут в связи с утратой ООО «Управляющая компания «Гавань» статуса управляющей организации ТСЖ «Кишиневское».

Согласно определения Комиссии Хабаровского УФАС России о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 24.02.2015 (исх. от 24.02.2015 № 3/1364) ТСЖ «Кишиневское» было привлечено к участию в рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства в качестве заинтересованного лица.

Согласно пояснений председателя ТСЖ «Кишиневское» <...>, направленных письмом в адрес Хабаровского УФАС России (вх. от 20.04.2015 № 3/3442), ТСЖ «Кишиневское» было создано в 2009 году, однако само ТСЖ «Кишиневское» коммерческую деятельность не вело. Начиная с 2009 года деятельность по управлению многоквартирными домами № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань осуществляли различные управляющие компании.

Комиссией Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства также установлено, что с 01.07.2014 между ТСЖ «Кишиневское» и ООО «Управляющая компания «Наш дом» действовал договор оказания услуг по содержанию и текущему ремонту от 01.07.2014 № 01/07/14. Согласно пояснениям ООО «Управляющая компания «Наш дом», направленными в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 24.07.2015 № 125А (вх. от 28.07.2015 № 3/6704э) вышеуказанный договор был расторгнут с 01.10.2014. Согласно пункту 3.1.1 вышеуказанного договора управляющая компания обязана оказать услуги содержания и текущего ремонта, предусмотренные п. 2.1 настоящего договора. Согласно пункта 2.1 договора оказания услуг по содержанию и текущему ремонту от 01.07.2014 № 01/07/14 товарищество передает, а управляющая компания принимает на себя обязанности по оказанию услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Советская Гавань, д. 1,3,9, ул. Кишиневская а именно:

оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, то есть услуг, предусмотренных в приложении № 2 к настоящему договору, организация выполнения работ по (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Работы (услуги), указанные в Приложении № 2 к настоящему договору предоставляются путем заключения договоров с подрядными организациями от имени и за счет средств Товарищества и пользователей услугами Товарищества собственников, нанимателей) – далее Потребителей. Работы и услуги организуются Управляющей компанией в пределах средств, собранных Товариществом и Потребителями;

приемка работ и услуг (по желанию – с участием Товарищества), выполненных и оказанных по заключенным договорам; осуществление по поручению

Товарищества своими силами и путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, перерасчета платежей Потребителей за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту, дополнительные услуги. Установить порядок сбора платы за услуги Управляющей компании посредством внесения собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирных домов Товарищества платы за найм, за услуги управления, содержания, текущего и капитального ремонтов общего имущества многоквартирного дома Товарищества;

установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов и обеспечения защиты прав Потребителей жилищных и прочих услуг;

подготовка и предоставление Товариществу предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, расчет расходов на их проведение, составление смет (расходов) на проведение работ и расчет размера платы для каждого Собственника за ремонт (при необходимости);

проведение плановой проверки технического состояния Общего имущества жилого дома с составлением соответствующих актов;

подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации приращения и реконструкции Общего имущества и предоставление их собственникам и будущим собственникам, а также составление сметы расходов Товарищества;

расчет размеров платежей, сборов и взносов, целевых взносов для каждого Потребителя на предстоящий год;

принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом (в том числе, на системы теплоснабжения, вентиляции, придомовой территории и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

прием и рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней обращений, жалоб Потребителей в связи с ненадлежащим содержанием и качеством ремонтных работ, на действия (бездействие) обслуживающих организаций;

выдача потребителям справок и иных документов, в пределах своих полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Потребителей;

предоставление справок и документов Председателю ТСЖ в течение 10 рабочих дней с момента запроса;

заключение с Собственниками и будущими собственниками жилых и нежилых помещений (не являющимися членами Товарищества), договоров о содержании и ремонте общего имущества;

подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам проведения ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего

имущества;

реализация мероприятий по ресурсоснабжению;

согласованное распоряжение Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества жилого дома, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками;

составление перечня Общего имущества;

совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственников;

выполнений иных функций в соответствии с решениями Собственников, оказание прочих услуг Товариществу и Потребителям;

самостоятельное регулярное размещение в каждом подъезде дома на специально оборудованных Управляющих компанией (за счет средств по содержанию общего имущества дома) стендах информации по исполнению пункта 2.1 настоящего договора.

В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и [правила](#) деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 9 Правил № 354 условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в том числе, в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказаться в предоставлении таких коммунальных услуг.

Таким образом, по результатам анализа вышеуказанных правовых норм возможно сделать вывод о том, что одной из целей управления многоквартирным домом является предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирных домах, следовательно в договор управления многоквартирным домом, в том числе в договор управления многоквартирным домом, заключаемый между товариществом собственников жилья и управляющей компанией должны быть включены положения о предоставлении коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в отношении которого заключен договор управления. Однако, как следует из положений договора оказания услуг по содержанию и текущему ремонту от 01.07.2014 № 01/07/14 данный договор не содержит условий предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме. Следовательно, вышеуказанный договор не отвечает требованиям к договору управления многоквартирным домом, предъявляемым законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 части статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, в том числе способ управления - управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

В соответствии с частью 2.2 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](#) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Как следует из имеющихся в материалах дела документов в 2009 году в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневская г. Советская Гавань создано и осуществляет свою деятельность ТСЖ «Кишиневское». В соответствии с пунктом 7.1.1 устава ТСЖ «Кишиневское» товарищество имеет право, в том числе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества. В соответствии с пунктом 7.1.6 устава ТСЖ «Кишиневское» товарищество имеет право, в том числе осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры от имени и за счет собственников помещений.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 354 "исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Таким образом, на основании анализа вышеуказанных правовых норм возможно сделать вывод о том, что по отношению к собственникам и нанимателям жилых помещений в домах № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Хабаровске ТСЖ «Кишиневское» должно выполнять функции исполнителя коммунальных услуг.

В соответствии с пунктом 13 Правил № 354 предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил (организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями), посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров. Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 14 Правил № 354 управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о

приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пункта 15 Правил № 354 товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с указанной в [пункте 14](#) настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 31 Правил № 354 исполнитель, в том числе обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг; заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя; вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа; информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; 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 в том числе о показателях качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами, а также информация о настоящих Правилах.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 354 потребитель, в том числе имеет право получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

Таким образом, по результатам анализа вышеуказанных правовых норм следует сделать вывод о том, что обязанность по предоставлению собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, в том числе путем заключения договоров на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, возложена на исполнителя.

Согласно имеющейся в материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства переписки между ООО «Управляющая компания «Наш дом» и ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» ООО «Управляющая компания «Наш дом» в адрес ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» направлено письмо от 16.09.2014 № 103 (вх. от 17.09.2014 № 8095) согласно которому ООО «Управляющая компания «Наш дом» просит направить проект договора на теплоснабжение тепловой энергией через присоединенную сеть жилых домов по ул. Кишиневская 1,3,9 г. Советская Гавань с целью проведения договорных отношений. В ответ на вышеуказанное письмо ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» письмом от 03.10.2014 № 10590 направлен проект договора теплоснабжения жилых домов № 1,3,9. Однако, письмом от 09.10.2014 б/н, направленным в адрес ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» ООО «Управляющая компания «Наш дом» просит письмо от 16.09.2014 № 103 о заключении договора, направленное в адрес ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», считать недействительным. Также вышеуказанным письмом ООО «Управляющая компания «Наш дом» извещает о том, что «ООО «Управляющая компания «Наш дом» по договору, заключенному с ТСЖ «Кишиневское» не является поставщиком услуг теплоснабжения и не уполномочено заключать договоры на поставку ресурса в многоквартирные жилые дома № 1,3,9 по ул. Кишиневская. Вопрос о теплоснабжении вышеуказанных домов следует решать с руководством ТСЖ «Кишиневское». В соответствии с пояснениями ООО «Управляющая компания «Наш дом», направленными в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 24.07.2015 № 125А (вх. от 28.07.2015 № 3/6704э) в октябре 2014 года ООО «Управляющая компания «Наш дом» не являлось исполнителем коммунальных услуг по отношению к собственникам и нанимателям жилых помещений в домах № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Хабаровске.

Согласно пояснениям ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», направленным в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 13.05.2015 № 2645 в ответ на определение об отложении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства от 17.04.2015 (исх. от 17.04.2015 № 3/3046), 24.10.2014 от ТСЖ «Кишиневское» поступила заявка о заключении договора теплоснабжения с приложением следующих документов, не заверенных в установленном порядке: копия протокола собрания собственников помещений

многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Советская Гавань, ул. Кишиневская, д. 1,3,9 от 06.04.2009, сведения о юридическом лице, копия устава товарищества собственников жилья «Кишиневское», копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, проект договора теплоснабжения в 2-х экземплярах. Заявка о заключении договора не соответствовала требованиям, установленным пунктами 35, 36 постановления Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», а именно не содержала сведений о тепловой нагрузке теплопотребляющих установок по каждой теплопотребляющей установке и видам тепловой нагрузки (отопление, кондиционирование, вентиляция, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение), подтвержденная технической или проектной документацией; о договорном объеме потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя в течение срока действия договора, о сроке действия договора; о предполагаемом режиме потребления тепловой энергии; об уполномоченных должностных лицах заявителя, ответственных за выполнение условий договора; расчет объема тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях заявителя от границы балансовой принадлежности до точки учета, подтвержденный технической или проектной документацией; банковские реквизиты; сведения об имеющихся приборах учета тепловой энергии, теплоносителя и их технические характеристики. Кроме того, к заявке не были приложены все предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (вместе с "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями") (далее – Правила № 124). Кроме того, из приложенных к заявке документов усматривалось, что полномочия председателя ТСЖ «Кишиневское» <...>истекли в 2011 году».

29.10.2014 исх. № 27/то/34-11409 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по хабаровскому краю» в адрес ТСЖ «Кишиневское» было направлено письмо, которым председателю ТСЖ «Кишиневское» предлагалось устранить перечисленные недостатки и направить в ФКУ «ИК № 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» заявку на заключение договора теплоснабжения со всеми документами, предусмотренными нормативно-правовыми актами, необходимыми к предоставлению в ресурсоснабжающую организацию при заключении договора теплоснабжения. 29.10.2014 в адрес ФКУ «ИК № 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» от председателя ТСЖ «Кишиневское» поступило гарантийное письмо, которым он гарантировал устранение замечаний и представление недостающих документов до 31.10.2014. Вместе с гарантийным письмом были представлены паспорта готовности, протокол общего собрания.

В соответствии с пунктом 10 Правил № 124 ресурсоснабжающая организация, владеющая коммунальным ресурсом, подача которого осуществляется в соответствующий многоквартирный дом или жилой дом без заключения договора ресурсоснабжения в письменной форме, вправе направить исполнителю заявку

(оферту) о заключении договора ресурсоснабжения на условиях прилагаемого к заявке (оферте) проекта договора, подготовленного в соответствии с настоящими Правилами, подписанного со стороны ресурсоснабжающей организации. Воспользовавшись указанным правом ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» 05.11.2014 (после подачи тепловой энергии в жилые дома по ул. Кишиневская 1,3,9) в адрес ТСЖ «Кишиневское» была направлена оферта о заключении договора теплоснабжения, акцепт на которую не поступил.

Таким образом, ТСЖ «Кишиневское» не была надлежащим образом исполнена обязанность по заключению в установленном ЖК РФ, Правилами № 124, Правилами № 354 порядке договора теплоснабжения в отношении многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Хабаровске.

Согласно пункта 4 Правил № 124 управляющая организация, товарищество или кооператив обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения в случае, если на такую управляющую организацию, товарищество или кооператив в соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг.

Согласно пункта 5 Правил № 124 исполнитель направляет в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора ресурсоснабжения (далее - заявка (оферта)) в следующие сроки:

исполнитель в лице управляющей организации - не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации;

исполнитель в лице товарищества - не позднее 7 дней со дня государственной регистрации товарищества, если товарищество не заключило договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, или не позднее 7 дней со дня расторжения такого договора управления.

В соответствии с пунктом 6 Правил № 124 к заявке (оферте) прилагаются следующие документы:

а) правоустанавливающие документы исполнителя (свидетельство о государственной регистрации исполнителя в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке исполнителя на учет в налоговом органе, документы, подтверждающие полномочия лица, выступающего от имени исполнителя, а в случае, если исполнителем выступает индивидуальный предприниматель, - копия паспорта гражданина Российской Федерации);

б) документы, подтверждающие наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (жилым домом), указанном в заявке (оферте);

в) документы, подтверждающие факт подключения (технологического

присоединения) многоквартирного дома (жилого дома) в установленном порядке к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется подача соответствующего вида коммунального ресурса, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в случае, если ресурс, для снабжения которым направлена заявка (оферта), подается по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения). Если подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома (жилого дома) осуществлено до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", указанные документы прилагаются к заявке (оферте) при их наличии;

г) документы об установке и приеме в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии такого прибора учета);

д) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о внесении собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (если такое решение принято);

е) документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, или о размере площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, а также размере площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками;

ж) иные документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа применительно к поставке коммунальных ресурсов для целей оказания коммунальных услуг пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - нормативные правовые акты в сфере ресурсоснабжения).

В соответствии с пунктом 7 Правил № 124 документами, подтверждающими наличие у исполнителя обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу, являются:

а) для управляющей организации:

если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления выбрано управление управляющей организацией, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией, и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации в лице той управляющей организации,

которая обращается с заявкой (офертой), а также договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация выбрана по конкурсу органом местного самоуправления в случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, - протокол открытого конкурса по выбору управляющей организации и (или) договор управления многоквартирным домом (если таковой заключен);

если управляющая организация привлечена для управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом, - протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором принято решение о выборе управляющей организации, и (или) договор управления многоквартирным домом, заключенный между товариществом или кооперативом и управляющей организацией;

б) для товарищества или кооператива:

протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество, или протокол общего собрания членов кооператива, в которых зафиксировано (отражено) решение о выборе в качестве способа управления многоквартирным домом управление соответственно товариществом или кооперативом;

устав товарищества или кооператива.

На основании пункта 8 Правил № 124 ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от исполнителя представление документов, не предусмотренных настоящими Правилами.

Документы, указанные в [пунктах 6 и 7](#) настоящих Правил, представляются в виде копий, которые должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Исполнитель вправе представить ресурсоснабжающей организации одновременно оригиналы и копии документов, указанных в [пунктах 6 и 7](#) настоящих Правил. После сверки идентичности копии и оригинала документа оригинал возвращается исполнителю.

Таким образом, законодательством установлены требования к заявке (оферте) о заключении договора ресурсоснабжения.

Ни ООО «Управляющая компания «Наш дом», ни ТСЖ «Кишиневское» в материалы дела не представлены доказательства направления заявки (оферты), о заключении договора энергоснабжения тепловой энергией соответствующей требованиям Правил № 124.

Таким образом, на момент начала отопительного сезона - 10 октября 2014 между ФКУ «ИК № 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» и ООО «Управляющая компания «Наш дом», либо ТСЖ «Кишиневское» отсутствовал договор

энергоснабжения тепловой энергией в отношении многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская гавань. Действия ТСЖ «Кишиневское» по заключению вышеуказанного договора теплоснабжения были совершены после наступления даты начала отопительного сезона.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон 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 (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей).

В соответствии с пунктом 3 Правил № 354 "ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

Как установлено в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства с 2011 года до 01.06.2014 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» осуществляло энергоснабжение тепловой энергией многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советской Гавань. Кроме того, постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 26.12.2012 № 41/29 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей федерального бюджетного учреждения «Исправительная колония № 5 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю» в г. Советская Гавань были утверждены тарифы на тепловую энергию на 2013 год.

Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 18.12.2013 № 37/56 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей федерального бюджетного учреждения «Исправительная колония № 5 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю» в г. Советская Гавань на 2014 год» были утверждены тарифы на тепловую энергию. Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 03.12.2014 № 37/12 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей федерального казенного учреждения «Исправительная колония № 5 управления федеральной службы исполнения наказаний по Хабаровскому краю» в г. Советская Гавань на 2015-2017 годы» были утверждены тарифы на тепловую энергию на период 2015-2017 годы.

Таким образом, учитывая, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» в 2014 году и ранее осуществляло деятельность по продаже коммунального ресурса – тепловой энергии исходя из содержания нормы пункта 3 Правил № 354 возможно сделать вывод о том, что ФКУ «ИК № 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» являлось и является теплоснабжающей организацией, а в отношении многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань ФКУ «ИК № 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» в 2014 году являлось ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пояснениям ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», направленным в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 12.12.2014 № 12548 в связи с тем, что на момент начала отопительного сезона в ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» исполнитель с заявкой (офертой) о заключении договора теплоснабжения никто не обращался у ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» основания подать теплоноситель в жилые дома № 1,3,9 по ул. Кишиневской отсутствовали.

Данный довод ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не принимается Комиссией Хабаровского УФАС России по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 6 Правил № 354 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 (далее - конклюдентные действия).

Согласно пункта 7 Правил № 354 договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами. Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно пункта 30 Правил № 354 договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным потребителем с соответствующим исполнителем с даты начала предоставления коммунальных услуг таким исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных услуг соответствующим исполнителем, указанной в пунктах 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

Таким образом, на основании анализа вышеуказанных правовых норм возможно сделать вывод о том, что оказание потребителю коммунальных услуг не связано с наличием письменного договора о предоставлении коммунальных услуг. Для оказания потребителю коммунальных услуг, в том числе коммунальной услуги отопления, необходимо наличие действий по фактическому пользованию коммунальной услугой и оплате оказанной коммунальной услуги.

В соответствии с пунктом 17 Правил № 354 ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили

события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона о теплоснабжении единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения. Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя заключается в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных [правилами](#) организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Таким образом, учитывая положения пунктов 14, 15, 17 Правил № 354 и тот факт, что ТСЖ «Кишиневское» не исполнило обязанность по заключению договора теплоснабжения в отношении многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань с ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» обязанность по предоставлению коммунальной услуги отопление при таких обстоятельствах возникает у теплоснабжающей организации.

В соответствии с пояснениями администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края, направленными в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 04.02.2015 № 1-15/401а, многоквартирные дома по ул. Кишиневская 1,3,9 изначально строились для работников ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» и длительное время (до 2006 года) находились в ведомстве ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», поэтому сеть теплоснабжения к вышеуказанным домам подведена от котельной ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», которая в настоящее время является единственным источником теплоснабжения в данном микрорайоне. Вышеуказанные многоквартирные дома в зону деятельности единой теплоснабжающей организации города Советская Гавань – ООО «Городские теплосети» в 2014 году не входили. С момента сдачи в эксплуатацию многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская г. Советская Гавань услуги по теплоснабжению до 2-го полугодия 2014 года оказывались ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю». Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что единственной ресурсоснабжающей организацией, которая имеет возможность поставлять коммунальный ресурс – тепловую энергию в многоквартирные дома № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань является ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю».

Данный вывод также подтверждается результатами анализа состояния

конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения, проведенного структурным подразделением Хабаровского УФАС России, согласно которым ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» занимает доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения (продажи/реализации тепловой энергии) на территории г. Советская Гавань в зоне расположения своих сетей (в границах присоединенных сетей), в том числе в границах домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская.

По мнению Комиссии Хабаровского УФАС России, в силу норм законодательства Российской Федерации, учитывая, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» является единственной теплоснабжающей организацией, способной осуществлять снабжение коммунальным ресурсом – тепловой энергией многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневской г. Советская Гавань и занимает доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения (продажи/реализации тепловой энергии) на территории г. Советская Гавань в зоне расположения своих сетей (в границах присоединенных сетей), в том числе в границах домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» обязано в рамках сложившихся обстоятельств обеспечить оказание коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань.

Положениями Правил № 354 определен ряд ситуаций, в которых ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» обязана приступить к предоставлению коммунальной услуги, в том числе коммунальной услуги отопление, собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а именно: когда не выбран способ управления многоквартирным домом либо способ управления многоквартирным домом выбран, но товариществом собственников жилья или управляющей компанией не заключен договор о приобретении коммунального ресурса с ресурсоснабжающей организацией.

Таким образом, учитывая вышеуказанные положения правовых норм Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» на момент начала отопительного сезона 2014-2015 г.г. обязано было исполнять функции исполнителя коммунальных услуг и обеспечить оказание коммунальной услуги отопление собственникам и нанимателям жилых помещений многоквартирных домов № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань в сроки, установленные постановления администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-гаванского муниципального района Хабаровского края от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань».

В соответствии с пунктом 96 Правил № 808 в отношении граждан-потребителей, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом и заключивших договор с ресурсоснабжающими организациями, [порядок](#) ограничения и прекращения подачи тепловой энергии устанавливается в соответствии с жилищным [законодательством](#).

В соответствии с пунктом «в» пункта 119 Правил № 354 при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с [подпунктом "б"](#) настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги

исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

Таким образом, законодательством не предусмотрена возможность прекращения подачи тепловой энергии (прекращения оказания коммунальной услуги отопление) в отношении потребителей – собственников или нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах.

Согласно пояснениям ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», направленным в адрес Хабаровского УФАС России письмом от 01.07.2015 № 3769 (вх. от 03.07.2015 № 3/5926), 14.10.2014 специалистами ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» был произведен визуальный осмотр участка теплотрассы от бойлерной ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» до распределительного узла домов по ул. Кишиневская, в результате которого выявлено, что теплоизоляция на данном участке отсутствует полностью, на трубах имеются остатки укрывного материала (стеклоткань). Если бы отопительный сезон 2014-2015 годов был бы начат в сроки, установленные постановлением администрации городского поселения «Город Советская Гавань» от 02.10.2014 № 757, то возросли бы потери тепловой энергии в сетях, увеличился бы расход угля на выработку 1 Гкал тепловой энергии, и соответственно угля могло бы не хватить на весь отопительный сезон. Кроме того, на момент начала отопительного сезона в ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» отсутствовали акты готовности к отопительному сезону, поэтому ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не располагало информацией о готовности многоквартирных домов к отопительному сезону. В соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными Приказом Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 проверка теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду осуществляется органами местного самоуправления поселений. Результаты проверки оформляются актом проверки готовности к отопительному периоду. В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

объект проверки готов к отопительному периоду;

объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией.

объект проверки не готов к отопительному периоду.

В случае подачи тепловой энергии потребителю тепловой энергии не готовому к отопительному периоду это может повлечь причинение ущерба нанимателям и собственникам жилых помещений в многоквартирных домах. В результате неоднократных обращений ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» к главам местных администраций и председателю ТСЖ «Кишиневское» 29.10.2014 последним были представлены в адрес ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» паспорта готовности многоквартирных домов к отопительному сезону, теплотрасса была заизолирована.

Комиссия Хабаровского УФАС России не принимает вышеуказанные доводы ФКУ

«ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» в качестве обоснования не обеспечения оказания коммунальной услуги отопление собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань в октябре 2014 года по следующим обстоятельствам.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности к отопительному периоду подлежат:

- 1) муниципальные образования;
- 2) теплоснабжающие организации и теплосетевые организации;
- 3) потребители тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения.

В соответствии с частью 2 статьи 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду осуществляются органами местного самоуправления поселений, городских округов. Расследование причин аварийных ситуаций при теплоснабжении осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности к отопительному периоду осуществляется органами, указанными в [части 2](#) настоящей статьи, в соответствии с [правилами](#) оценки готовности к отопительному периоду, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, и которыми, в частности, устанавливаются категории потребителей тепловой энергии, подлежащие данной проверке, требования к указанным потребителям и критерии надежности их теплоснабжения с учетом климатических условий, требования к теплосетевым организациям, теплоснабжающим организациям о принятии ими мер по обеспечению надежности теплоснабжения потребителей.

В соответствии с частью 6 статьи 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии осуществляется в целях определения их соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности их теплопотребляющих установок к работе, а также в целях определения их готовности к обеспечению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления, отсутствию задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

В соответствии с пунктом 3 Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 (далее - Правила № 103) к потребителям тепловой энергии, объекты которых подлежат проверке, относятся лица, приобретающие тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления, теплопотребляющие установки

которых подключены к системе теплоснабжения (далее - потребители тепловой энергии).

Согласно пункта 4 Правил № 103 в отношении многоквартирных домов проверка осуществляется путем определения соответствия требованиям настоящих Правил:

лиц, осуществляющих в соответствии с жилищным [законодательством](#) управление многоквартирным домом и приобретающих тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для оказания коммунальных услуг в части отопления и горячего водоснабжения. В отношении указанных лиц также осуществляется проверка проводимых ими мероприятий по подготовке к отопительному периоду;

лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заключивших в соответствии с жилищным законодательством договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией.

Согласно пункта 10 Правил № 103 сроки выдачи паспортов определяются руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа в зависимости от особенностей климатических условий, но не позднее 15 сентября - для потребителей тепловой энергии, не позднее 1 ноября - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций, не позднее 15 ноября - для муниципальных образований.

Согласно пункта 12 Правил № 103 организация, не получившая по объектам проверки паспорт готовности до даты, установленной пунктом 10 Правил, обязана продолжить подготовку к отопительному периоду и устранение указанных в Перечне к акту замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности. После уведомления комиссии об устранении замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности осуществляется повторная проверка. При положительном заключении комиссии оформляется повторный акт с выводом о готовности к отопительному периоду, но без выдачи паспорта в текущий отопительный период.

Таким образом, по результатам анализа вышеуказанных правовых норм начало отопительного периода напрямую не ставится в зависимость от наличия паспорта готовности к отопительному периоду, а отсутствие акта проверки готовности к отопительному периоду и выданного на его основании паспорта готовности к отопительному периоду не является препятствием для начала оказания коммунальной услуги отопление в установленные актом органа местного самоуправления сроки.

Кроме того, Правилами № 354 также не установлены ограничения к началу отопительного периода. В соответствии с пунктом 5 Правил № 354, если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Таким образом, единственным условием начала отопительного сезона является среднесуточная температура наружного воздуха.

Однако, как следует из пояснений ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», направленных в Хабаровское УФАС России письмом от 04.02.2015 исх. № 720 (вх. от 05.02.2015 № 3/939э) услуги отопления оказываются с 17 часов 00 минут 30.10.2014 согласно приказа от 31.10.2014 № 261 ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю», изданного на основании представления об устранении нарушений требований жилищного законодательства и законодательства о теплоснабжении Советско-Гаванского городского прокурора от 30.10.2014 № 2-26-2014.

Таким образом, по результатам анализа законодательства Российской Федерации, представленных документов и сведений, Комиссией по рассмотрению дела № 3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» в сроки, установленные постановлением администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-гаванского муниципального района Хабаровского края от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань» не обеспечено оказание коммунальной услуги отопление. Тем самым ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не исполнена обязанность ресурсоснабжающей организации по надлежащему оказанию коммунальной услуги отопление, что привело к ущемлению интересов собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань, кроме того, учитывая факт не оказания коммунальной услуги отопление при установившихся низких температурах наружного воздуха не исполнение обязанности ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» по надлежащему оказанию коммунальной услуги отопление создало угрозу причинения вреда здоровью собственникам и нанимателям жилых помещений в вышеуказанных многоквартирных домах. Таким образом, Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что бездействие ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» по обеспечению оказания коммунальной услуги отопление собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань в период с 10.10.2014 по 30.10.2014 привело к ущемлению интересов собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневская в г. Советская Гавань

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Также, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства отмечает следующее.

Сведений о том, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» были предприняты все необходимые меры для обеспечения оказания коммунальной услуги отопление, а также сведений о том, что ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не имело возможности обеспечить оказание коммунальной

услуги отопление в период с 10.10.2014 по 30.10.2014 представлено не было и Комиссией Хабаровского УФАС России не установлено.

Вышеперечисленное свидетельствует о том, что хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на товарном рынке услуг теплоснабжения (продажи/реализации тепловой энергии) на территории г. Советская Гавань в зоне расположения своих сетей (в границах присоединенных сетей) – ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» - имело возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых действующим законодательством предусмотрена ответственность, должно было предпринять все возможные меры по обеспечению выполнения обязанности публичного характера, возложенной на ресурсоснабжающую организацию государством, но не приняло все зависящие от него меры по их соблюдению.

Названные действия указывают на пренебрежительное отношение ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» к исполнению своих публично-правовых обязанностей, к требованиям публичного права и свидетельствуют о наличии в действиях ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» существенной угрозы охраняемым общественным отношениям.

При этом, согласно пункту 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», исходя из системного толкования положений статьи 10 Гражданского Кодекса РФ и статей 3 и 10 Закона о защите конкуренции, для квалификации действий (бездействия) как злоупотребления доминирующим положением достаточно наличия (или угрозы наступления) любого из перечисленных последствий, а именно: недопущения, ограничения, устранения конкуренции или ущемления интересов других лиц. Также антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения статьи 10 Гражданского Кодекса РФ, части 2 статьи 10, части 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

В ходе рассмотрения дела № 3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства ФКУ «ИК 5 УФСИН России по Хабаровскому краю» не были представлены доказательства того, что его действия могут быть признаны допустимыми в соответствии с требованиями части 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции, Комиссией обстоятельств, свидетельствующих о допустимости вышеуказанных действий ФКУ «ИК 5 УФСИН России по Хабаровскому краю», также установлено не было.

С учетом вышеизложенного, Комиссия констатирует, что вышеуказанное не исполнение ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» обязанности по обеспечению оказания коммунальной услуги отопление в период с 10.10.2014 и 30.10.2014, ущемляет интересы собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах № 1,3,9 по ул. Кишиневской в г. Советская Гавань и являются нарушением части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Таким образом, Комиссией по рассмотрению дела № 3-1/263 о нарушении антимонопольного законодательства установлено наличие вины ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» в совершении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, установленного настоящим решением.

Учитывая изложенное, в целях предупреждения монополистической деятельности, Комиссией сделан вывод о наличии оснований для выдачи ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» предписания о недопущении действий (бездействия), которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 47, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что выразилось в бездействии путем не обеспечения ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» оказания коммунальной услуги отопление в отношении собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Советская Гавань, ул. Кишиневская, д.1, д.3, д.9, в период с 10.10.2014 года по 30.10.2014 года, в сроки начала отопительного сезона 2014-2015 годов (с 10.10.2014 года), определенные постановлением администрации городского поселения «Город Советская Гавань» от 02.10.2014 № 757 «О начале отопительного сезона 2014-2015 годов на территории города Советская Гавань».
2. Выдать ФКУ «ИК-5 УФСИН России по Хабаровскому краю» предписание о недопущении действий (бездействия), которые могут привести к нарушению антимонопольного законодательства.

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

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.