

## Решение

- часть решения оглашена: 29.03.2017г. город Ростов-на-Дону

В полном объеме решение изготовлено: 07.04.2017г.

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

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

Члены Комиссии: Мирчев А.Г. – специалист - эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства;

Алимурадов А.А. – старший специалист 3 разряда отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства,

рассмотрев дело № 2206/02 от 11 ноября 2016 года по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Ростовские тепловые сети» (далее – ООО «Ростовские тепловые сети»; 344055, г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 17) п. 10 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), руководствуясь ст. 48.1 ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России поступила жалоба члена правления ТСЖ «Кировский 75» (344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, д. 75, кв. 86) о неправомерных, на его взгляд, действиях ООО «Ростовские Тепловые сети», и переправленные Прокуратурой Кировского района г. Ростова-на-Дону обращения редактора отдела писем газеты «Неделя Дона» указывающие на нарушения антимонопольного законодательства.

Кроме того в качестве заявителей по данному делу были привлечены ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Химик», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Центр», ТСЖ «Орион», ТСЖ «Орион-8», ТСЖ «Подшипник», ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Братский, 56», обратившиеся с жалобами приобщенными к материалам дела, а также Прокуратура Советского района г. Ростова-на-Дону.

Так же к материалам дела приобщены заявления председателя совета МКД № 38/1 и председателя совета МКД № 88.

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

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

В ходе анализа состояния конкуренции на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии, проведенного Ростовским УФАС России в соответствии с Порядком, установлено, что ООО «Ростовские тепловые сети» занимает доминирующее положение на рассматриваемом рынке в границах инженерно-технического сетей, принадлежащих ООО «Ростовские тепловые сети».

Поскольку теплопринимающее оборудование потребителей подключено к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «Ростовские тепловые сети», а услуга теплоснабжения, оказываемая ООО «Ростовские тепловые сети» не может быть заменена иной услугой, равно как не может быть заменена услугой других организаций, то на деятельность ООО «Ростовские тепловые сети» на рассматриваемом товарном рынке распространяются ограничения, определенные частью 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем в адрес Ростовского УФАС России поступили ходатайства ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» о перерасчете поставленной тепловой энергии, ходатайства ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» о привлечении ООО «ЛУКОЙЛ-Ростовэнерго» в качестве ответчика по делу и ходатайство ООО «Ростовские тепловые сети» о приобщении материалов.

Как усматривается из материалов дела, между ООО «Ростовские тепловые сети» и ТСН ТСЖ «Кировский 75», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Химик», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Центр», ТСЖ «Орион», ТСЖ «Орион-8», ТСЖ «Подшипник», ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Братский, 56» заключены договоры теплоснабжения и поставки горячей воды, по условиям которых теплоснабжающая организация обязуется

подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и горячую воду, соблюдать режим их потребления в объеме, и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки. Точка поставки указывается в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Объектом теплоснабжения являются многоквартирные жилые дома, находящийся в управлении ТСЖ «Кировский 75», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Химик», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Центр», ТСЖ «Орион», ТСЖ «Орион-8», ТСЖ «Подшипник», ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Братский, 56».

Вместе с тем Государственная жилищная инспекция Ростовской области в письме от 31.03.2016г. № 37/6098 указывает, что внеплановой документарной проверкой, проведенной в отношении ТСН ТСЖ «Кировский 75», установлено, что многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии. В нарушение пункта 42.1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению был произведен не по показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии.

В соответствии со [статьей 539](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон ([ч. 1 ст. 544](#) ГК РФ).

[Статьей 309](#) ГК РФ предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со [ст. 8](#) ГК РФ одним из оснований возникновения гражданских прав и обязанностей является заключенный между сторонами договор.

Как следует из правил [ст. 425](#) ГК РФ, после заключения условия договора становятся обязательными для его сторон.

Согласно договорам теплоснабжения и поставки горячей воды заключенным между ООО «Ростовские тепловые сети» и ТСЖ «Кировский 75», ТСЖ «Эверест»,

ТСЖ «Химик», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Центр», ТСЖ «Орион», ТСЖ «Орион-8», ТСЖ «Подшипник», ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Братский, 56» для производства коммерческих расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель объектами Потребителя по настоящему договору Потребитель представляет до 25-го числа расчетного месяца заверенную руководителем организации копию журнала учета тепловой энергии и теплоносителя по согласованной в проекте на установку узла учета тепловой энергии и теплоносителя форме, а так же записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя за расчетный период с 21-го числа предыдущего месяца по 20-е число (включительно) текущего месяца.

Между тем ООО «Ростовские Тепловые сети» при расчетах с ТСЖ «Кировский 75», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Химик», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Центр», ТСЖ «Орион», ТСЖ «Орион-8», ТСЖ «Подшипник», ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Братский, 56» используется [Методика](#) осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр.

Вместе с тем следует отметить что, управляющие организации, являясь исполнителями коммунальных услуг в многоквартирном доме, приобретают у ресурсоснабжающих организаций коммунальный ресурс не для перепродажи, а для предоставления соответствующей коммунальной услуги потребителям и оплачивают потребленный в таком многоквартирном доме объем коммунального ресурса из платежей, поступивших от потребителей за коммунальную услугу.

Согласно решению Верховного суда Российской Федерации от 08.0.2012г. № АКПИ12-604, в рамках [Правил](#), обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.2.2012 № 124 (далее - Правила № 124) управляющая организация, товарищество или кооператив, не являются хозяйствующими субъектами с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов жильцов как непосредственных потребителей коммунальных услуг. Данные организации осуществляют деятельность по предоставлению коммунальных услуг на основании договора управления многоквартирным домом и оплачивают объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей. При таком положении размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг.

Правоотношения сторон по предоставлению услуг теплоснабжения собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах регулируются нормами ГК РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) иными нормативными правовыми актами, в том числе Правилами № 124, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354).

Согласно п.п. 10, 11 ч. 1 ст. 4 ЖК РФ отношения по поводу предоставления коммунальных услуг, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги

регулирует жилищное законодательство.

В соответствии со ст. 8 ЖК РФ к жилищным отношениям, связанным, в том числе с использованием инжирного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ.

При заключении договора ресурсоснабжения с лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, необходимо руководствоваться нормами жилищного законодательства, в частности Правилами № 124 с учетом положений Правил № 354.

Таким образом, вне зависимости от договоренности, ресурсоснабжающие организации и исполнители коммунальных услуг обязаны следовать императивным нормам, которые регулируют порядок расчетов за оказанные коммунальные услуги, то есть Правилами № 354.

Согласно [п. 1 ст. 421](#) ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена [Кодексом](#), законом или добровольно принятым обязательством.

В силу [п. 4 ст. 421](#) ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами ([статья 422](#) ГК РФ).

В случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора на рассмотрение суда на основании [ст. 445](#) ГК РФ либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда ([статья 446](#) ГК РФ).

Договор энергоснабжения является публичным договором, то есть обязателен к заключению энергоснабжающей организацией в отношении каждого, кто к нему обратится; отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается ([статья 426](#) ГК РФ).

Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора в силу [п. 2 ст. 426](#) ГК РФ устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

В силу положений [п. 4 ст. 426](#) ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации, а также уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т.п.).

Согласно [п. 5 ст. 426](#) ГК РФ условия публичного договора, не соответствующие требованиям, установленным [пунктами 2 и 4 настоящей статьи](#), ничтожны.

В соответствии с [п. 1](#) Правил № 124 ими устанавливаются обязательные

требования при заключении управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договора теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома (потребители) коммунальной услуги соответствующего вида.

Договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных этими [Правилами](#) ([пункт 3](#) Правил № 124).

[Подпунктом «а» пункта 21](#) Правил № 124 определено, что объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги регулируется [Правилами](#) № 354. При этом законодательством установлен различный порядок расчетов в зависимости от наличия у потребителей приборов учета коммунальных услуг.

[Абзацем 2 пункта 42 \(1\)](#) Правил № 354 установлено, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с [формулой 3 приложения № 2](#) к данным Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Согласно [абзацу 3 пункта 42 \(1\)](#) Правил № 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещениях определяется в соответствии с [формулой 3 \(1\) приложения № 2](#) к настоящим Правилам исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии.

При открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) в случае если узел учета тепловой энергии многоквартирного дома оснащен коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, для определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с положениями [абзацев второго и третьего настоящего пункта](#) объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, в течение отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии,

определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и произведения объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема (количества) горячей воды, потребленной в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды. В случае если при открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) в многоквартирном доме коллективные (общедомовые) приборы учета установлены отдельно в системе отопления и в системе горячего водоснабжения, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с положениями [абзацев второго](#) и [третьего настоящего пункта](#) (абзацы 4, 5 пункта 42 (1) Правил № 354).

При таких обстоятельствах применение формулы [Методики](#) осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр, влечет исключение порядка расчета установленного, требованиями Правил № 354.

Аналогичная позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 20.09.2016г. по делу № А12-36973/2015, в котором указано, что стоимость тепловой энергии надлежит определять с учетом положений Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.2.2012 № 124 и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

Расчет отпущенного (потребленного) количества тепловой энергии и горячей воды, поставленный в зависимость от модификации тепловычислителя и произведенный по формулам [Методики](#) осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом № 99/пр от 17.03.2014 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, не является допустимым и не подлежит применению при расчете объема коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирные дома.

Согласно данным Прокуратуры Советского района г. Ростова-на-Дону ООО «Ростовские тепловые сети» ущемляет интересы неопределенного круга лиц, а именно около 1500 многоквартирных домов расположенных в г. Ростове-на-Дону.

Учитывая изложенное, принимая во внимание социальную значимость надлежащего обеспечения потребителей коммунальными услугами и проводимую политику государства в сфере полного обеспечения граждан коммунальными ресурсами, Комиссия приходит к выводу, что действия ООО «Ростовские Тепловые сети» являются нарушением п. 10 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 1 ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает [предписание](#) ответчику по делу.

При указанных обстоятельствах Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи ООО «Ростовские Тепловые сети» предписания о прекращении использования в расчетах с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами [Методики](#) осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 № 99/пр.

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

#### РЕШИЛА:

1. В удовлетворении ходатайств ООО «ЖКХ Ленинского района», ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» о перерасчете поставленной тепловой энергии, и ходатайств ТСЖ «Западные огни», ТСЖ «Эверест», ТСЖ «Подшипник», ТСЖ «Центр» о привлечении ООО «Лукойл-Энерго» - отказать.
2. Удовлетворить ходатайство ООО «Ростовские тепловые сети» о приобщении к материалам дела копии Дополнительного соглашения к договору теплоснабжения № 5349 от 14.01.2016г и копии Постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.03.2017г. по делу № А53-8336/2016.
3. Признать ООО «Ростовские тепловые сети» нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
4. На основании пункта 3 настоящего решения выдать ООО «Ростовские тепловые сети» предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.
5. Передать материалы дела специалисту Ростовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях в отношении ООО «Ростовские тепловые сети».

Председатель Комиссии: С.В. Батулин

Члены Комиссии: А.А. Алимуратов

А.Г. Мирчев