

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),  
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В связи с наличием в действиях (бездействии) общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская теплосетевая компания» (место нахождения и адрес юридического лица: 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д. 4, офис 40, ИНН 5406993045, ОГРН 1185476068909) (далее – ООО «НТСК») признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившихся в навязывании обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по эксплуатации жилья «Сибирская инициатива» (далее – ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива») (место нахождения и адрес юридического лица: 630129, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Гребенщикова, д. 9/1, ИНН 5410043430, ОГРН 1115476104523) условий договоров теплоснабжения и поставки горячей воды от 03.04.2022 № 622000785 и от 03.04.2023 № 622000158 (далее – Договоры), не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и невыгодных для ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» и собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» и в отношении которых заключены Договоры.

ФАС России установлено, что пункты 5.2, 5.3, 5.10.1, 6.3 Договоров закрепляют обязанность ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» оплачивать объем потерь тепловой энергии, возникающих на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до места установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в случае и х установки не на границе балансовой принадлежности в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» и в отношении которых заключены Договоры.

Приказом ООО «НТСК» от 22.06.2022 № НТСК/339, утверждены стандарты качества обслуживания единой теплоснабжающей организацией ООО «НТСК» потребителей тепловой энергии (далее – Стандарты), размещенные в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [sibgenco.ru/upload/нтск.pdf](http://sibgenco.ru/upload/нтск.pdf).

Приложениями № 1 и № 2 к Стандартам утверждены примерные формы

заключаемых ООО «НТСК» договоров теплоснабжения и поставки горячей воды жилищным организациям (далее – Примерные формы). При этом Примерные формы также содержат пункты 5.2, 5.3, 5.10.1, 6.3, которые закрепляют обязанность жилищных организаций оплачивать объем потерь тепловой энергии, возникающих на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до места установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в случае их установки не на границе балансовой принадлежности в многоквартирных домах, находящихся в управлении жилищной организации.

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 21 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), при установлении порядка определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях предоставления коммунальных услуг и потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 21(1) Правил № 124, учитывается, что объем коммунального ресурса, поставляемого 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).

Таким образом, определение объема коммунального ресурса в отношении между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией в рамках договора ресурсоснабжения осуществляется

согласно предусмотренным жилищным законодательством двум исчерпывающим механизмам определения такого объема – по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета либо при его отсутствии по нормативу потребления коммунальных услуг.

Увеличение поставленного в многоквартирный дом объема коммунального ресурса на какие-либо величины, не относящиеся к показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, и, как следствие, механизм начисления платы за потери тепловой энергии, возникающие на участках трубопроводов, расположенных в многоквартирных домах от стены дома до места установки коллективного (общедомового) прибора учета, жилищным законодательством не предусмотрены.

Включение условий о начислении платы за указанные потери тепловой энергии в Договоры было предметом рассмотрения и отражено в протоколах разногласий между ООО УКЭЖ «Сибирская инициатива» и ООО «НТСК», однако Договоры заключены в редакции ООО «НТСК», содержащей положения о начислении платы за обозначенные потери тепловой энергии.

Согласно схеме теплоснабжения города Новосибирска на период до 2033 года, утвержденной приказом Минэнерго России от 09.09.2021 № 882, ООО «НТСК» присвоен статус единой теплоснабжающей организации в географических границах присоединенных зон централизованной системы теплоснабжения.

Частью 4 статьи 4.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) установлено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, которому в схеме теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.01.2022 № 55-р город Новосибирск отнесен к ценовой зоне теплоснабжения.

Согласно статье 23.8 Закона о теплоснабжении в ценовых зонах теплоснабжения потребители тепловой энергии приобретают тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель только у единой теплоснабжающей организации, в зоне деятельности которой они находятся, по договору теплоснабжения, за исключением приобретения тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в соответствии с частями 2.1 – 2.3 статьи 8 Закона о теплоснабжении.

Управляющая организация не обладает возможностью выбора ресурсоснабжающей организации при наличии обязанности заключить

договор о приобретении коммунального ресурса с единой теплоснабжающей организацией (в рассматриваемом случае – ООО «НТСК») в силу с части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса и статьи 23.8 Закона о теплоснабжении.

С учетом изложенного в связи с наличием в действиях ООО «НТСК», занимающего доминирующее положение на товарном рынке оказания услуг по теплоснабжению в границах зоны (зон) его деятельности, обозначенной схемой теплоснабжения города Новосибирска, выразившихся во включении в Примерные формы и Договоры с ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» условий, не предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, и невыгодных для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении таких хозяйствующих субъектов, в том числе невыгодных для ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива» и собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УКЭЖ «Сибирская инициатива», которые приводят или могут привести к ущемлению интересов хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе ООО УКЭЖ «Сибирская инициатива», в сфере предпринимательской деятельности и неопределенного круга потребителей, признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции ФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает ООО «НТСК» о необходимости прекращения нарушения антимонопольного законодательства путем:

1. Исключения из Примерных форм условий, закрепляющих обязанность жилищных организаций оплачивать объем потерь тепловой энергии, возникающих на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до места установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в случае их установки не на границе балансовой принадлежности в многоквартирных домах, находящихся в управлении жилищной организации (пункты 5.2, 5.3, 5.10.1, 6.3 Примерных форм), в целях приведения условий Примерных форм в соответствие с требованиями части 1 статьи 157 Жилищного кодекса, Правил № 124;

2. Принятия мер, направленных на исключение из заключенных и действующих договоров теплоснабжения и поставки горячей воды жилищным организациям условий, закрепляющих обязанность жилищных организаций оплачивать объем потерь тепловой энергии, возникающих на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до

места установки коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, в случае их установки не на границе балансовой принадлежности в многоквартирных домах, находящихся в управлении лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Настоящее предупреждение подлежит выполнению в течение 60 календарных дней со дня его получения ООО «НТСК».

О выполнении предупреждения необходимо проинформировать ФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.