

РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «23» июля 2013 года.

В полном объеме решение изготовлено «05» августа 2013 года.

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

Бутузовой Т.В. – исполняющего обязанности руководителя управления, председатель Комиссии,

Прокаевой Е.А. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Сергеевой Е.А. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

при участии со стороны:

- ООО «ТеплоЭнергоКомп»:

<...> – директора, действующего на основании приказа от 10.10.2012 № 77-к,

Пичугиной В.Н. - представителя по доверенности от 26.06.2013;

- жителей многоквартирного дома № 8 по ул. Крылова, г. Нижний Ломов:

<...> – представителя, действующего на основании протокола общего собрания собственников жилья от 18.06.2013 № 4,

<...> - представителя, действующего на основании протокола общего собрания собственников жилья от 18.06.2013 № 4;

- жителей многоквартирного дома № 5 по ул. Крылова, г. Нижний Ломов:

<...> – представителя, действующего на основании протокола собрания собственников жилья от 26.06.2013,

<...> - представителя, действующего на основании протокола собрания собственников жилья от 26.06.2013;

- жителей многоквартирного дома № 181 по ул. К - Либкнехта, г. Нижний Ломов:

<...> – представителя, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений № 1/2013;

- жителей многоквартирного дома № 4 по ул. Островского, г. Нижний Ломов:

на заседание комиссии не явились, о месте и времени рассмотрения дела уведомлены надлежащим образом;

- администрации г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области:

<...> – представителя по доверенности от 26.06.2013 № 1094;

- ООО «ЖКХ»:

<...> – директора, действующего на основании приказа от 04.08.2006 № 1к;

- ООО «МУП ЖКХ»:

<...> – директора, действующего на основании приказа от 08.06.2009 № 40-к,

рассмотрев дело № 2-03/24-2013 по признакам нарушения ООО «ТеплоЭнергоКомп» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

В Пензенское УФАС России поступила информация по факту завышения платы за установку коллективных (общедомовых) приборов учета (далее также - ОПУ) тепловой энергии в г. Нижний Ломов обществом с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоКомп» (ИНН 5827011826, ОГРН 1085827000225, Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Московская, д.85) (далее также – ООО «ТеплоЭнергоКомп», теплоснабжающая организация), в том числе необоснованного установления коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д. 181.

По результатам рассмотрения указанной информации в действиях ООО «ТеплоЭнергоКомп» были установлены признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Приказом от 06.06.2013 № 97 Пензенским УФАС России возбуждено дело № 2-03/24-2013 по признакам нарушения ООО «ТеплоЭнергоКомп» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившегося в предъявлении завышенной платы за установку коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

Определением от 06.06.2013 г. дело № 2-03/24-2013 назначено к рассмотрению на 27.06.2013 г.

На заседании Комиссии представитель ООО «ТеплоЭнергоКомп» поддержал свою позицию, изложенную в письменных пояснениях, сообщив, что теплоснабжающая организация обращалась в несколько специализированных организаций с целью установки коллективных (общедомовых) приборов учета, но от данных организаций был получен отказ.

ООО «ТеплоЭнергоКомп» заключило договор с подрядной организацией, которая под залог собственного имущества приобрело в банке кредит и осуществило покупку узлов учета и их установку.

Дом № 181 по ул. К - Либкнехта имеет незначительную разницу по тепловой нагрузке, поэтому было принято решение об установке узла учета.

Представитель многоквартирных домов № 5 и № 8 по ул. Крылова, г. Нижний Ломов сообщил, что акты готовности сетей на установку узлов учета составлены без участия жителей. Узлы учета тепловой энергии закуплены по завышенным ценам. Жителям многоквартирных домов г. Нижний Ломов начали выставлять плату за установку узлов учета без согласования их стоимости.

Представитель многоквартирного дома № 5 по ул. Крылова, г. Нижний Ломов добавил, что жители многоквартирных домов № 5, № 8, № 14, № 16 по ул. Крылова обращались в теплоснабжающую организацию за выдачей технических условий на установку тепловых счетчиков в связи с тем, что хотят произвести установку узлов учета иной организацией, но ООО «ТеплоЭнергоКомп» отказали жителям в данной просьбе.

Представитель многоквартирного дома № 181 по ул. К - Либкнехта, г. Нижний Ломов указал, что в связи с тем, что данный дом не подлежит оснащению прибором учета жители многоквартирного дома просят, чтобы теплоснабжающая организация произвела демонтаж установленного узла учета.

Изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения сторон по делу, Комиссия установила, что разрешение дела в данном заседании невозможно и посчитала необходимым получить дополнительные сведения и доказательства. В связи с этим было принято решение об отложении рассмотрения дела.

Определением от 28.06.2013 г. дело № 2-03/24-2013 назначено к рассмотрению на 23.07.2013.

На заседании Комиссии от 23.07.2013 г. ООО «ТеплоЭнергоКомп» дополнительно указало, что на основании конкурса администрация г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области передала в аренду ООО «Тепловик» котельные. На территории муниципального образования г. Нижний Ломов функционируют две теплоснабжающие организации. Часть котельных по договору субаренды ООО «Тепловик» передало ООО «ТеплоЭнергоКомп».

ООО «Тепловик», действующее как арендатор, заключило договор на выполнение работ по установке коллективных (общедомовых) приборов учета с подрядной организацией. ООО «ТеплоЭнергоКомп» заключило соответствующий договор с ООО «Тепловик».

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

ООО «ТеплоЭнергоКомп» является хозяйствующим субъектом, который осуществляет деятельность на территории г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 01.07.2013 № 803 основным видом экономической деятельности ООО «ТеплоЭнергоКомп» является в том числе «передача пара и горячей воды (тепловой энергии)».

Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 22.11.2011 № 107 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей теплоснабжающих организаций на территории Пензенской области» установлены и введены в действие тарифы для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии, ООО «ТеплоЭнергоКомп» с календарной разбивкой с 01.01.2012 по 30.06.2012, с 01.07.2012 по 31.08.2012 и с 01.09.2012 по 31.12.2012.

Приказом Управления по регулированию тарифов и энергосбережению Пензенской области от 28.11.2012 № 144 «Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей теплоснабжающих организаций на территории Пензенской области на 2013 год» установлены и введены в действие тарифы для потребителей, оплачивающих производство и передачу тепловой энергии, ООО «ТеплоЭнергоКомп» с календарной разбивкой с 01.01.2013 по 30.06.2013 и с 01.07.2013 по 31.12.2013.

В соответствии со [статьей 4](#) Федерального закона от 17.08.1995 N 147-ФЗ «О естественных монополиях» (далее – Закон о естественных монополиях) к сфере деятельности естественной монополии относятся услуги по передаче тепловой энергии. Хозяйствующий субъект, занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии, является субъектом естественной монополии.

Согласно [пункту 3 статьи 8](#) Закона о естественных монополиях субъекты естественных монополий обязаны предоставлять доступ на товарные рынки и (или) производить (реализовывать) товары и услуги, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), на недискриминационных условиях, согласно требованиям антимонопольного законодательства.

В силу [части 5 статьи 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Закон о конкуренции) положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии, признается доминирующим.

Таким образом, ООО «ТеплоЭнергоКомп» занимает доминирующее положение на товарном рынке по передаче пара и горячей воды (тепловой энергии) на территории

г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области в границах присоединенных тепловых сетей.

Из представленных материалов следует, что ООО «ТеплоЭнергоКомп» является теплоснабжающей организацией, к сетям инженерно-технического обеспечения которой присоединены многоквартирные дома (далее также - МКД) г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области, в том числе многоквартирные дома, расположенный по адресу:

- г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д. 181;

- г. Нижний Ломов, ул. Крылова, д. 8;

- г. Нижний Ломов, ул. Крылова, д. 5;

- г. Нижний Ломов, ул. Островского, д. 4.

Данная информация подтверждается сведениями об отапливаемых площадях жилых домов ООО «ТеплоЭнергоКомп» за подписью директора ООО «ТеплоЭнергоКомп», предоставленными в ответе от 18.04.2013 № 953 на запрос.

Управление рассматриваемыми многоквартирными домами осуществляют следующие управляющие организации:

- ООО «ЖКХ» (договор № 236 управления многоквартирным домом (г. Нижний Ломов, ул. Крылова, д. 5, кв. 31); договор № 570 управления многоквартирным домом (г. Нижний Ломов, ул. Крылова, д. 8, кв. 71); договор управления многоквартирным домом № 1-53 от 01.03.2013 (г. Нижний Ломов, ул. Островского, д. 4, кв. 139));

- ООО «МУП ЖКХ» (договор № 265 от 04.09.2008 управления многоквартирным домом (г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д. 181, кв. 6); договор № 1043 от 01.04.2009 управления многоквартирным домом (г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д. 181, кв. 30)).

Общие принципы закупки товаров, работ, услуг и основные требования к закупке товаров, работ, услуг, в том числе для субъектов естественных монополий устанавливает Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Нормы данного Федерального закона позволили ООО «ТеплоЭнергоКомп» заключить договоры на установку ОПУ без информационного обеспечения закупок.

Из представленных Комиссии документов следует, что ООО «ТеплоЭнергоКомп» в октябре - декабре 2012 обратилось в несколько специализированных организаций с целью заключения договора на установку ОПУ, но были получены отказы в связи с тем, что теплоснабжающая организация не имела возможности произвести оплату за данный вид работ в полном объеме. Отказы подтверждаются справками ООО «Теплогазсервис» от 09.07.2013, ООО «Мастер Плюс» № 35 от 10.07.2013, письмом ООО «ЭкономЛизинг» № 34 от 09.07.2013.

14.11.2012 ООО «ТеплоЭнергоКомп» заключило с ООО «Тепловик» договор на разработку проектно-сметной документации на установку общедомовых узлов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения в жилых домах г. Нижний Ломов. Договором от 25.12.2012 на выполнение работ ООО «ТеплоЭнергоКомп» приобрело услуги ООО «Тепловик» по установке узлов учета тепловой энергии в жилых домах г. Нижний Ломов. 22.01.2013 на основании договора ООО «ТеплоЭнергоКомп» приобрело у ООО «Тепловик» комплекты узлов учета тепловой энергии, предназначенные для монтажа в жилых домах г. Нижний Ломов.

Установку ОПУ теплоснабжающая организация начала производить с 26.02.2013, согласно графику установки узлов коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в многоквартирных домах г. Нижний Ломов, утвержденного директором ООО «ТеплоЭнергоКомп».

Договоры подряда на установку приборов учета тепловой энергии на отопление и ГВС с жителями многоквартирных домов г. Нижний Ломов заключались теплоснабжающей организацией в одностороннем порядке. Как следует из

пояснений ООО «ТеплоЭнергоКомп» теплоснабжающая организации представляла жителям данные договора, но они отказались от подписи.

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулирует Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении).

Согласно части 1 статьи 13 Закона об энергосбережении производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования к характеристикам приборов учета используемых энергетических ресурсов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии).

Часть 5 статьи 13 данного Федерального закона устанавливает, что до 1 июля 2012 года собственники жилых домов, за исключением указанных в [части 6](#) настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Закона об энергосбережении с 1 июля 2010 года организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

В силу части 10 статьи 13 Закона об энергосбережении до 1 июля 2010 года организации, указанные в [части 9 настоящей статьи](#), обязаны предоставить собственникам жилых домов, указанных в [части 5 настоящей статьи](#), собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, указанных в [части 6 настоящей статьи](#), предложения об оснащении

объектов, указанных в [частях 5 и 6 настоящей статьи](#), приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых осуществляют указанные организации.

Частью 12 статьи 13 данного Федерального закона установлено, что до 1 июля 2013 года (в отношении объектов, предусмотренных [частями 5 и 6 настоящей статьи](#)) организации, указанные в [части 9 настоящей статьи](#), обязаны совершить действия по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми и передачу которых указанные организации осуществляют, объектов, инженерно-техническое оборудование которых непосредственно присоединено к принадлежащим им сетям инженерно-технического обеспечения и которые в нарушение требований [частей 3 - 6.1 настоящей статьи](#) не были оснащены приборами учета используемых энергетических ресурсов в установленный срок. Лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно обеспечить допуск указанных организаций к местам установки приборов учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы указанных организаций на установку этих приборов учета. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке лицо, не исполнившее в установленный срок обязанности по оснащению данных объектов приборами учета используемых энергетических ресурсов, должно также оплатить понесенные указанными организациями расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. При этом граждане - собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, граждане - собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей, предусмотренных [частями 5 - 6.1 настоящей статьи](#), если это потребовало от указанных организаций совершения действий по установке приборов учета используемых энергетических ресурсов, оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы указанных организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления, за исключением случаев, если соответствующая компенсация осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена обязанность до 01.07.2013 совершения действий теплоснабжающей организации по оснащению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета. Нормами данного Федерального закона обязанность по оснащению многоквартирных домов ОПУ потребляемых ресурсов возложена на собственников помещений таких домов и предусмотрено, что установка и эксплуатация прибора учета осуществляется на возмездной основе, что согласуется с положениями Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее –

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме), которым определен состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в который, в числе прочего, включены коллективные (общедомовые) приборы учета.

ООО «ТеплоЭнергоКомп» входит в перечень организаций, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачей и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями части 9 статьи 13 Закона об энергосбережении оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В 2010 ООО «ТеплоЭнергоКомп» через печатное издание «Любимая газета – Н.Ломов» № 95 (792) от 26.11.2010 обратилось к жителям г. Нижний Ломов с предложением к собственникам жилых домов, собственникам помещений в многоквартирных домах, лицам, ответственным за содержание многоквартирных домов, лицам, представляющим интересы собственников, об оснащении объектов приборами учета тепловой энергии.

Также предложения об оснащении приборами учета используемых энергетических ресурсов были направлены в управляющие организации, рассматриваемых многоквартирных домов, ООО «ЖКХ» (предложение № 8 от 01.12.2010) и ООО «МУП ЖКХ» (предложение № 1 от 01.12.2010), о чем свидетельствует реестр заказных писем ООО «ТеплоЭнергоКомп».

Несвоевременное направление ООО «ТеплоЭнергоКомп» информации, установленной частью 10 статьи 13 Закона об энергосбережении, не повлекло за собой негативных последствий для собственников помещений в многоквартирных домах и лиц, ответственных за содержание многоквартирных домов.

ООО «ЖКХ» проинформировало жителей многоквартирных домов, обслуживаемых управляющей организацией, о необходимости выполнения требований закона, о чем свидетельствует протокол совместного собрания собственников многоквартирных домов Юго-западного микрорайона, глав администраций района и города, руководителей ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций на территории жилого дома по ул. Островского, д. 2 от 24.05.2012. Также на данном собрании представитель ООО «ТеплоЭнергоКомп» довел до сведения собственников помещений информацию о том, что если жители не решат данный вопрос, то этим будет заниматься теплоснабжающая организация с последующим выставлением счетов в течение 5 лет.

01.06.2012 ООО «МУП ЖКХ» на сайте администрации г. Нижний Ломов разместило информацию для собственников помещений в многоквартирных домах о необходимости установки коллективных (общедомовых) приборов учета.

Материалами дела подтверждается, что собственники помещений в многоквартирных домах г. Нижний Ломов были заранее проинформированы о необходимости, в соответствии с действующим законодательством, установки коллективных (общедомовых) приборов учета.

Таким образом, жители, рассматриваемых многоквартирных домов г. Нижний

Ломов, в установленные законодательством сроки не исполнили обязанности по оснащению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета. В связи с чем ООО «ТеплоЭнергоКомп» приступило к установке ОПУ согласно нормам действующего законодательства.

Между тем, в соответствии с протоколом совместного собрания собственников многоквартирных домов Юго-западного микрорайона, глав администраций района и города, руководителей ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций на территории жилого дома по ул. Островского, д. 2 от 24.05.2012, собственники помещений в многоквартирных домах указали, что по нормам Закона об энергосбережении многоквартирные дома должны пройти капитальный ремонт которого не было более 30 лет. Коммуникации постоянно приходится ремонтировать, подвалы требуют замены окон и дверей. Также указали на необходимость выделения денежных средств в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», так в многоквартирных домах, попавших под действие данного Федерального закона, коллективные (общедомовые) приборы учета были установлены бесплатно.

Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее также – Закон о фонде содействия реформированию ЖКХ) устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

В рамках рассмотрения дела установлено, что администрация г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области подавала заявки на предоставление субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ в период действия Закона об энергосбережении (Федеральный закон вступил в законную силу 23.11.2009).

По данным, полученным от Управления жилищно-коммунального хозяйства Пензенской области (далее – Управление ЖКХ Пензенской области) № 1814 от 12.07.2013 на запрос антимонопольного органа, администрация г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области подавала заявку на предоставление субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2010. Из протокола рассмотрения заявок от муниципальных образований на предоставление субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в рамках реализации Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ, утвержденного Заместителем Председателя Правительства – начальником Управления ЖКХ Пензенской области от 12.05.2010, следует, что перечень многоквартирных домов, предложенный муниципальным образованием, был включен в программу капитального ремонта в 2010. В данный перечень рассматриваемые многоквартирные дома не входили.

На реализацию Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ, в части проведения капитального ремонта в 2011, администрация г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области заявку на предоставление субсидий в Управление ЖКХ Пензенской области не направляло.

Из протокола рассмотрения заявок муниципальных образований, претендующих на участие в региональной программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на предмет выполнения условий, установленных статьей 14 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утвержденного Врио начальника Управления ЖКХ Пензенской области от 17.01.2012, следует, что муниципальным образованием г. Нижний Ломов Нижнеломовского района не соблюден пункт 9 части 1 статьи 14 Закона о фонде содействия реформированию ЖКХ. Таким образом, муниципальному образованию было отказано в предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. В предполагаемый перечень капитального ремонта многоквартирных домов вошел дом № 181 по ул. К-Либкнехта.

Следовательно, ни один из рассматриваемых многоквартирных домов не был включен в перечень домов, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с Законом о фонде содействия реформированию ЖКХ.

Письмом от 20.06.2013 № 1095 администрация г. Нижний Ломов Нижнеломовского района Пензенской области в ответ на определение сообщила, что на территории г. Нижний Ломов признаны аварийными и подлежащими сносу следующие многоквартирные дома: ул. Маяковского, д.19; пер. Широкий, д.25; ул. Октябрьская, д.14; ул. Октябрьская, д. 30; пер. Лермонтова, д. 3; пер. Лермонтова, д. 4; пер. Лермонтова, д. 5; ул. Набережная, д. 5.

Материалами дела подтверждается, что рассматриваемые многоквартирные дома г. Нижний Ломов не попадают под действие части 1 статьи 13 Закона об энергосбережении, так как не были включены в программы на проведение капитального ремонта до 01.01.2013 и не входят в перечень аварийных домов муниципального образования г. Нижний Ломов.

Таким образом, данные многоквартирные дома подлежат оснащению коллективными (общедомовыми) приборами учета.

Жители многоквартирных домов г. Нижний Ломов утверждают, что их дома находятся в изношенном состоянии, в связи с тем, что капитальный ремонт не проводился с момента ввода в эксплуатацию. Между тем, собственниками не проводилась соответствующая экспертиза специализированными организациями на предмет аварийности и изношенности многоквартирных домов.

По данным Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области от 22.07.2013 № 1-11/11-659/1 на запрос антимонопольного органа 02.04.2013 и 26.06.2013 в г. Нижний Ломов проведены проверки технического состояния инженерных коммуникаций многоквартирных домов. По результатам проверок выявлены нарушения, по которым выданы предписания управляющим организациям.

Пунктом 28 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме установлено, что собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме - в случае управления многоквартирным домом управляющей организацией или непосредственно собственниками помещений;

б) обязательных платежей и взносов собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. При этом собственники помещений, не являющиеся членами указанных организаций, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с частью 6 [статьи 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В материалах дела отсутствует информация о проведении капитального ремонта общего имущества за счет средств собственников помещений многоквартирных домов, предусмотренных действующим законодательством.

В связи с тем, что Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривают, что в состав общего имущества включен коллективный (общедомовой) прибор учета соответственно плата за него осуществляется согласно пункту 28 данных Правил и в соответствии с Законом об энергосбережении.

Средняя стоимость узлов учета тепловой энергии, предназначенных для монтажа в жилых домах в г. Нижний Ломов составляет 163 827,87 руб. (от 111 628,00 руб. - min до 259 128,00 руб. - max).

Средняя стоимость установки узлов учета тепловой энергии – 54 776,19 руб. (от 40 537,50 руб. – min до 79 436,25 руб. - max).

Разработка проектно-сметной документации на один МКД – 28 700 руб.

Соответственно, средняя стоимость узлов учета, устанавливаемых ООО «ТеплоЭнергоКомп», составляет 247 304,06 руб.

Для рассматриваемых многоквартирных домов стоимость узлов учета установлена согласно калькуляции размера платежей, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки на установку узла учета отопления и ГВС.

Пунктом 12 Закона об энергосбережении предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие в установленный срок обязанностей по установке ОПУ оплачивают равными долями в течение пяти лет с даты их установки расходы ресурсоснабжающих организаций на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета используемых энергетических ресурсов подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления.

В материалах дела отсутствует информация об обращении собственников рассматриваемых многоквартирных домов в ООО «ТеплоЭнергоКомп» с заявлениями о намерении оплатить данные расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки.

Теплоснабжающая организация в договорах подряда на установку приборов учета тепловой энергии на отопление и ГВС выставляет суммы за установку коллективных (общедомовых) приборов учета с учетом суммы процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки.

Таким образом, ООО «ТеплоЭнергоКомп» не нарушая действующее законодательство стало выставлять собственникам помещений в многоквартирных домах плату за установку коллективных (общедомовых) приборов учета.

Материалами дела подтверждается, что жители, рассматриваемых многоквартирных домов, частично оплачивают, выставляемые теплоснабжающей организацией, счета за установку коллективных (общедомовых) приборов учета.

По данным ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» (далее – ГАУ «РЦГЭЦС») от 12.07.2013 № 284-ф на запрос антимонопольного органа 08.04.2013 г. от ООО «Тепловик» была представлена проектная документация, локальный сметный расчет в базисном уровне цен 2001 г. и заявка на расчет индекса перехода в текущий уровень цен для проверки стоимости затрат на установку узла учета тепловой энергии и ГВС в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Нижний Ломов, ул. Крылова, д. 8. Существенных нарушений установлено не было. В сметную документацию были внесены замечания, которые были устранены.

Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 627 «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения» (далее - Приказ № 627) утверждены критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) приборов учета.

Из материалов дела следует, что ООО «ТеплоЭнергоКомп» заблаговременно не провело обследование домов на наличие (отсутствии) технической возможности установки узлов учета.

По данному факту Нижнеломовской межрайонной прокуратурой в марте 2013 было внесено представление прокурора ООО «ТеплоЭнергоКомп» об устранении нарушений в сфере предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

После вынесения представления теплоснабжающей организацией были составлены соответствующие акты обследования.

Из представленных актов обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета от 28.03.2013 следует, что в результате проведенного осмотра выявлено, что технически установить общедомовые приборы учета возможно, в том числе в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Нижний Ломов, ул. К-Либкнехта, д. 181, в котором часовая нагрузка отопления составляет

0,197 Гкал/час.

При этом жителями многоквартирного дома № 181 по ул. К-Либкнехта не было принято решения об отказе от установки коллективного (общедомового) прибора учета, а только лишь при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства жителями было принято решение о демонтаже установленного узла учета.

Документов того, что установка коллективного (общедомового) прибора учета в данном многоквартирном доме приведет к негативным последствиям, в материалах дела не имеется.

В ходе рассмотрения дела не подтвердилось наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства, обозначенных в статье 10 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, вышеуказанные обстоятельства дела не позволяют установить в действиях ООО «ТеплоЭнергоКомп» злоупотребления доминирующим положением, запрещенного статьей 10 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Дело № 2-03/24-2013, возбужденное в отношении Общества с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоКомп» (ИНН 5827011826, ОГРН 1085827000225, Пензенская область, Нижнеломовский район, г. Нижний Ломов, ул. Московская, д.85) в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях прекратить.