

Исх.№ СП-05/15203 от 10.10.2019

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Татарстанское УФАС России) на рассмотрение поступило обращение ООО «УК «Сервис индустрия» (вх.№14589/ж от 09.09.2019г.) по вопросу необоснованного расторжения АО «Татэнерго» договоров на поставку ресурсов (тепловой энергии) с собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах.

В соответствии с предоставленными материалами в адрес ООО «УК «Сервис индустрия» поступило письмо АО «Татэнерго» от 16.05.2019 г. № 130-03/3137 о расторжении договоров теплоснабжения с правообладателями нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ООО «УК «Сервис индустрия».

В соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

Согласно п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 1 ст. 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Гражданско-правовые отношения, между абонентами и гарантирующими поставщиками, а также между исполнителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями в сфере теплоснабжения регулируются Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных 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» (далее - Правила № 808), Правилами № 354, Правилами, обязательными 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), положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», с 01.01.2017 вступили в силу изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354). В силу п. 6 Правил № 354 в новой редакции поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей

организацией. Управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищностроительный кооператив или иной потребительский кооператив предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отсутствия у потребителя в нежилом помещении письменного договора ресурсоснабжения, предусматривающего поставку коммунальных ресурсов в нежилое помещение в многоквартирном доме, заключенного с ресурсоснабжающей организацией, объем коммунальных ресурсов, потребленных в таком нежилом помещении, определяется ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении для случаев бездоговорного потребления (самовольного пользования).

Из положений вышеуказанных норм следует, что с 01.01.2017 действует иной порядок предоставления коммунальных услуг в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, согласно которому договоры ресурсоснабжения подлежат заключению потребителями тепловой энергии в нежилом помещении в многоквартирном доме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

Однако в противоречие вышеуказанных норм АО «Татэнерго» в адрес ООО «УК «Сервис индустрия» направило письмо от 16.05.2019 г. № 130-03/3137, где указало что, «с 01.01.2020 года договоры теплоснабжения с правообладателями нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, с установленными теплообменниками по независимой схеме, будут расторгнуты, в связи с чем, в действующий договор с управляющей компанией будет включена общая нагрузка отопления нежилых помещений в разрезе жилых домов. В адрес потребителей, с которыми заключены договоры теплоснабжения, со стороны филиала АО «Татэнерго»- «Казанские тепловые сети» будут направлены Уведомления о прекращении с 01.01.2020 года договорных отношений в части поставки отопления.» При этом ссылка АО «Татэнерго» на письмо Минстроя РФ от 22.02.2019 №5914-ОГ/014 несостоятельна, связи с тем, что письмо не является нормативно- правовым актом, регулирующим порядок заключения договоров теплоснабжения и носит рекомендательный характер.

В соответствии с частью 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию. Согласно части 1 статьи 548 Гражданского кодекса Российской Федерации, правила, предусмотренные статьями 539 - 547 указанного кодекса, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией, через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, услуга по теплоснабжению представляет собой поставку ресурсоснабжающей организацией абоненту произведенной или приобретенной тепловой энергии.

Деятельность в сфере теплоснабжения согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД-2), утвержденному Приказом Госстандарта Российской Федерации от 31.01.2014 № 14-ст, относится к разделу «D» ОКВЭД «ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ, ГАЗ, ПАР И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА», классу 35

«Электроэнергия, газ, пар и кондиционирование воздуха», подклассу 35.3 «Услуги по снабжению паром и кондиционированию воздуха».

Цель потребления товара – обеспечение тепловой энергией теплопринимающих энергоустановок потребителя, присоединенных непосредственно или через собственные тепловые сети к тепловым сетям теплоснабжающей организации. Данный вид энергии не может быть заменен в потреблении другими товарами (работами, услугами).

В связи со сложившейся схемой теплоснабжения, в силу физического расположения энергопринимающих устройств и тепловых сетей субабонентов, котельной и распределительных тепловых сетей теплоснабжающей организации и привязкой их к определенному месту, а также наличия технологического присоединения теплопринимающих энергоустановок субабонентов к тепловым сетям теплоснабжающих организаций с учетом принципа однократности такого присоединения, субабоненты теплоснабжающих организаций, имеют возможность получать тепловую энергию и услуги по передаче тепловой энергии на территории, охваченной тепловыми сетями теплоснабжающей организации и не имеют этой возможности (или данная возможность связана со значительными издержками, экономически и технически не целесообразна) за ее пределами.

Учитывая вышеизложенное, положение АО «Татэнерго» на вышеуказанном рынке является доминирующим, соответственно, на общество распространяются положения статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с которой запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе создание дискриминационных условий.

Таким образом, действия АО «Татэнерго» по направлению письма от 16.05.2019 г. № 130-03/3137 о расторжении договоров с правообладателями нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах приводят к созданию дискриминационных условий в отношении таких правообладателей, в нарушение пункта 6 Правил №354.

Учитывая изложенное, в связи с наличием в действиях АО «Татэнерго» (ИНН: 1657036630, 420107, Россия, Республика Татарстан., г. Казань, ул. Марсея Салимжанова, 1) признаков нарушения пункта 8 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Татарстанское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», предупреждает АО «Татэнерго» о недопущении нарушения норм антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 8 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, и необходимости отзыва письма от 16.05.2019 г. № 130-03/3137 в течении 10 дней с момента получения настоящего Предупреждения.

О выполнении предупреждения сообщить в Татарстанское УФАС России в течение 3 дней с момента исполнения настоящего предупреждения, представив

ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ.

<...>

(ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО)