

Муниципальное унитарное предприятие  
«Ачинские коммунальные системы»

ул. Комсомольская, 11, г. Ачинск,  
Красноярский край, 662150

ООО «Наш Дом»

ул. Давыдова, 1, г. Ачинск,  
Красноярский край, 662150

## РЕШЕНИЕ

от «31» марта 2011 года

по делу № 10-10-  
11

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена 18 марта 2011 года.

В полном объеме решение изготовлено 31 марта 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, рассмотрев дело № 10-10-11, возбужденное в отношении муниципального унитарного предприятия «Ачинские коммунальные системы» (далее – МУП «АКС») по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»),

При участии:

От заявителя: <...> на основании доверенности б/н от 11 августа 2010.

От ответчика: <...> на основании доверенности № 01-14-05 от 11 января 2011 года;  
<...> на основании доверенности № 01-14-02 от 11 января 2011 года.

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Красноярского УФАС России поступило заявление (исх. б/н, б/д.; вх. № 14758 от 19.10.2010) общества с ограниченной ответственностью «Наш дом» (далее - ООО «Наш дом») на действия МУП «АКС». Согласно заявлению, МУП «АКС», пользуясь своим положением на рынке, всячески препятствует ООО «Наш дом» в осуществлении предпринимательской деятельности. Так, счета на предоставление коммунальных услуг в нарушение действующего законодательства, выставляются с дополнительным коэффициентом и превышают не только сумму, собираемую с населения, но и сумму начислений. Так, расчёт размера платы по договору теплоснабжения производится необоснованно и приводит к увеличению суммы начислений МУП «АКС». На все обращения о реструктуризации имеющегося долга, МУП «АКС» отказывало, хотя другим управляющим организациям такая рассрочка предоставляется. Неоднократно в адрес управляющей организации поступали письма с угрозами отключить или ограничить подачу тепла и воды в управляемом жилом фонде. Заявитель полагает, что все действия МУП «АКС» направлены на устранение его управляющей организации с рынка.

По результатам рассмотрения заявления и представленных документов, на основании приказа о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 10-10-11 по признакам нарушения антимонопольного законодательства № 25 от 18.01.2011 Красноярским УФАС России было возбуждено дело № 10-10-11 в отношении МУП «АКС» по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Собственниками 34 многоквартирных жилых домов города Ачинска, находящихся по адресам: 2 Привокзальный, 2; Кирова, 8; Фрунзе, 12; Давыдова, 5 с 1 июня 2009 года и по улице Кирова, 6; Кирова, 10; Фрунзе, 7; Фрунзе, 9; Фрунзе, 10; Привокзальная, 14; Привокзальная, 16; Давыдова, 1; Давыдова, 2; Садовая, 3; Кирова, 4; Кирова, 13; Кирова, 17; Кирова, 19; Кирова, 21; Кирова, 27; Кирова, 23; Кирова, 15; Привокзальная, 4; Привокзальная, 4а; Привокзальная, 12; Л.Толстого, 4; Л.Толстого, 10; Л.Толстого, 18; Л.Толстого, 20; Слободчикова, 17; Л. Толстого, 30; Привокзальная, 10; Л. Толстого, 32; Л. Толстого, 34а с 1 июля 2009 года были заключены договоры управления многоквартирными жилыми домами с ООО «Наш дом».

В результате реализации собственниками своего права по выбору способа управления управляющей организацией, у ООО «Наш дом» по договору управления возникли обязательства перед собственниками, в том числе по обеспечению предоставления коммунальными услугами собственников жилых помещений.

С целью надлежащего исполнения обязательств по договорам управления между МУП «АКС» и ООО «Наш дом» был заключен договор № 11-ТЭ от 01.06.2009 на теплоснабжение, предметом которого является обязательство энергоснабжающей организации подавать абоненту через присоединенную сеть

тепловую энергию и химически очищенную воду, и обязательства абонента оплатить принятую тепловую энергию и химически очищенную воду, соблюдать режим ее потребления (пункт 1.1. договора).

Пунктом 2.3. договора установлены показатели тепловой энергии и сетевой воды (температурный график, давление теплоносителя, качество сетевой воды).

Согласно пункту 2.6 договора постановлением главы города Ачинска устанавливаются сроки отопительного периода в зависимости от погодных условий.

Пунктом 3.1.1 договора предусмотрена обязанность энергоснабжающей организации отпускать тепловую энергию абоненту в объеме и по объектам, согласно приложению №1, № 4 к договору, в соответствии с актом раздела границ балансовой принадлежности тепловых сетей (приложение №2), температурными графиками (приложения № 5, 6).

Согласно пункту 4.1.1 договора абонент обязан оплачивать потребленную тепловую энергию на основании показаний приборов учета, а также другие платежи (включая химически очищенную воду, выявленные и активированные потери тепловой энергии с утечками, из-за нарушения тепловой изоляции; сетевую воду, расходуемую на промывку тепловой сети абонента и т.д.) в сроки, порядке и размере, установленном в договоре.

В соответствии с пунктом 5.1. договора коммерческий учет тепловой энергии производится по приборам, установленным на границе балансовой принадлежности тепловых сетей энергоснабжающей организации и абонента.

Согласно пункту 5.5. договора в случае отсутствия (неисправности) приборов, количество тепловой энергии и химически очищенной воды, подаваемых абоненту, определяется пропорционально максимальным часовым нагрузкам присоединенных объектов, не имеющих приборов учета (приложение №1, 4) и показаний приборов учета энергоснабжающей организации согласно пункту 9.9 «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».

Тарифы на тепловую энергию, без учета затрат на подготовку воды, устанавливаются Региональной энергетической комиссией, принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования сторонами и вводятся в срок, установленный постановлением РЭК Красноярского края (пункт 6.1. договора).

Тариф на химически очищенную воду устанавливается ОАО «АГК» (источником тепловой энергии) по согласованию с энергоснабжающей организацией и принимается абонентом в бесспорном порядке.

Расчеты за пользование тепловой энергией производятся в порядке, предусмотренном разделом 7 договора: расчетным периодом для определения стоимости и оплаты передаваемой (потребляемой) тепловой энергии и химически очищенной воды является календарный месяц; оплата производится абонентом до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Срок действия договора установлен до 31.12.2009, в соответствии с пунктом 10.1 договор пролонгируется на каждый полный следующий календарный год на тех же

условиях. В настоящее время договор является действующим.

Согласно пункту 1.3 договора границы обслуживания и ответственности между МУП «АКС» и ООО «Наш дом» определяются актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей, согласно которым объектами теплоснабжения по договору являются жилые дома. На основании данного договора МУП «АКС» предоставляет услуги теплоснабжения в обслуживаемых ООО «Наш дом» с 2009 года 34 многоквартирных жилых домах. В связи с переходом 1 декабря 2010 года 30 многоквартирных жилых домов в управление другой управляющей организации, по настоящему договору коммунальные ресурсы поставляются 4 многоквартирным жилым домам.

Договор № 11-ТЭ, заключенный между МУП «АКС» и ООО «Наш дом», содержит необоснованные условия, предусматривающие порядок определения объема поставленной тепловой энергии, в частности условия о применении при расчёте тепловой энергии и химически очищенной воды, подаваемых абоненту, тепловой нагрузки (пункт 5.5 договора), что привело к необоснованному расчёту количества тепловой энергии по договору. Расчёт количества тепловой энергии по договору № 11 - ТЭ в период с июня 2009 по февраль 2011 года производился необоснованно и соответственно расчёт размера платы за приобретение тепловой энергии по договору проводился неправомерно.

На неправомерность расчёта размера платы за приобретение тепловой энергии по договору № 11-ТЭ, в том числе на недопустимость наличия в договоре условия о распределении тепловой энергии пропорционально тепловым нагрузкам было указано МУП «АКС» Арбитражным судом Красноярского края решением по делу А33- 8968/2010 от 12 октября 2010 года, решением по делу № А33-21097/2009 от 7 мая 2010 года. Но несмотря на указание судом на неправомерность расчёта размера платы за приобретение тепловой энергии по договору № 11-ТЭ, в том числе на недопустимость наличия в договоре условия о распределении тепловой энергии пропорционально тепловым нагрузкам, изменения в договор № 11-ТЭ в части исключения условия о распределении тепловой энергии пропорционально тепловым нагрузкам не были внесены.

На заседании Комиссии представитель ООО «Наш дом» поддержала требования, изложенные в своём заявлении, а также пояснила, что условия договора, предусматривающие порядок определения объема поставленной тепловой энергии не соответствуют положениям постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг» (далее – Правила № 307), не учитывают положения постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», статью 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). По мнению общества, при отсутствии приборов учета размер платы за коммунальные услуги должен определяться в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 Приложения № 2 к Правилам № 307 по формуле, учитывающей величины: площадь помещения, норматив потребления тепловой энергии на отопление, утвержденный органами местного самоуправления, тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации. Условия о распределении тепловой энергии пропорционально максимальным тепловым нагрузкам, содержащиеся в договоре № 11-ТЭ, необоснованно, так как для

жильцов тепло распределяется исходя из площади помещений, а также методика одновременного сочетания в расчёте тепловой нагрузки и площади помещения не определена в установленном порядке. Расчёт с применением тепловых нагрузок производится на основании величин, не соотносимых с величинами, предусмотренными п.п. 1 п. 1 Приложения № 2 к Правилам № 307 площадь помещения (квартиры многоквартирном жилом доме и установленные нормативы).

Ввиду изложенного п. 5.5 договора противоречит действующему законодательству.

МУП «АКС» в своих пояснениях указало на то, что условиями договора 11-ТЭ на услуги теплоснабжения предусмотрен расчётный метод, что соответствует п. 1 ст. 544 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и положениям Правил №307, которые регулируют отношения между ресурсоснабжающими организациями, исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливая их права и обязанности, а также порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии. Указанными нормативными актами предусмотрена обязанность, как потребителя, так и исполнителя оплатить ресурсоснабжающей организации (МУП «АКС») весь объём отпущенного коммунального ресурса. В связи с этим, МУП «АКС» полагает, что данная обязанность реализуется посредством проведения корректировки в отношении тепловой энергии, используемой для нужд отопления. Правила № 307, содержащие формулы корректировок, предусматривают использование такого показателя как размер платы за потреблённую в доме тепловую энергию, объём которой определяется ресурсоснабжающей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. И в связи с отсутствием порядка расчётов за коммунальный ресурс, подаваемый в жилой дом или многоквартирный дом в отсутствие приборов учёта МУП «АКС» самостоятельно в договоре определяет порядок учёта тепловой энергии, подлежащей оплате абонентам. Заключая договор № 11-ТЭ ООО «Наш дом» принял на себя все договорные обязательства, в том числе сторонами был определён метод расчёта отпущенного коммунального ресурса с указанием тех критериев и параметров, которые используются при данном методе (температура наружного воздуха, норматив потребления на отопление, норматив потребления ГВС на человека) и ООО «Наш дом» приняло на себя обязательства по оплате тепловой энергии по максимальным часовым нагрузкам.

Далее представитель МУП «АКС» пояснила о том, что Правила № 307 регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг (управляющей организацией и жителями) и содержат конкретные алгоритмы расчётов платы жильцами домов за потреблённые коммунальные ресурсы. Алгоритм расчётов размера оплаты за коммунальный ресурс, определённый ресурсоснабжающей организацией расчётным путём, в Правилах № 307 не установлено, и как следует из формул размер платы за коммунальный ресурс, потреблённый в жилых помещениях за год исходя из нормативов потребления и размер платы, определённый ресурсоснабжающей организацией расчётным путём, не совпадают. Разница между суммами, предъявленными ресурсоснабжающей организацией к оплате исполнителю коммунальных услуг, и суммами, начисленными им потребителям, возникает когда дом не оснащён общедомовым прибором учёта тепловой энергии.

МУП «АКС» при расчёте количества тепловой энергии применяет расчётные формулы.

Вместе с тем представитель МУП «АКС» на заседании Комиссии согласилась с тем, что предприятие неправоммерно определяет количество тепловой энергии, и, соответственно размер платы по заключённому договору № 11-ТЭ с ООО «Наш дом», чем подтвердила факт нарушения.

Исследовав представленные доказательства, заслушав и оценив доводы сторон, Комиссия установила следующие обстоятельства, имеющие значение для рассмотрения дела.

МУП «АКС» является коммерческим юридическим лицом, основными видами деятельности которого является производство, передача, распределение пара и горячей воды (код ОКВЭД 40.30.14), сбор, очистка и распределение воды (код ОКВЭД 41.00), удаление сточных вод (код ОБВЭД 90.00). Основной целью его деятельности является получение прибыли. Данные положения свидетельствуют о том, что МУП «АКС» обладает статусом субъекта предпринимательской деятельности, исходя из норм ГК РФ и является хозяйствующим субъектом согласно пункту 5 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции».

28 мая 2010 года Приказом №270 Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю «О внесении изменений в региональный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов» МУП «АКС» был включен в раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю более 50 % на рынке теплоснабжения.

Таким образом, было установлено, что на локальном рынке теплоснабжения МУП «АКС» занимает доминирующее положение. Заключив с ООО «Наш дом» договор теплоснабжения № 11-ТЭ, условия которого противоречат Правилам № 307, нарушило действующее законодательство. Условия договора, влияющие на цену договора, не соответствуют законодательству, соответственно нарушен порядок ценообразования.

Комиссия, рассмотрев выше обозначенные пояснения сторон, представленные материалы в дело № 10-10-11, отмечает следующее.

В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируются единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

При этом согласно статье 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности.

Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию. В соответствии со статьей 10 ГК РФ также

установлены пределы осуществления гражданских прав - не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В части 1 статьи 2 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из ФЗ «О защите конкуренции», иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 ФЗ «О защите конкуренции».

В силу пункта 10 части 1 статьи 10 названного Закона 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 том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Комиссией установлено, и МУП «АКС» не отрицает, что оно занимает доминирующее положение на рынке теплоснабжения.

Таким образом, хозяйствующий субъект, занимающий доминирующее положение на рынке теплоснабжения, должен ответственно, осмотрительно и добросовестно относиться к правам тех хозяйствующих субъектов, которые с целью надлежащего и добросовестного исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами заключили с ним публичный договор на теплоснабжение, и не вправе включать в договор ущемляющие интересы контрагентов условия о порядке определения количества тепловой энергии, а также требовать их исполнения.

В соответствии с ч.1 ст. 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.

Согласно части 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

В соответствии с частью 1 статьи 8 ГК РФ гражданские права и обязанности могут возникать из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые, хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Оказание услуг по теплоснабжению, водоснабжению и приему сточных вод осуществляются на основании договора энергоснабжения, относящегося к

публичным договорам (статьи 426, 539 - 548 ГК РФ), заключаемым абонентом с ресурсоснабжающей организацией. Правила N 307 приняты на основании статьи 157 ЖК РФ, следовательно, исходя из буквального толкования пункта 4 статьи 426 ГК РФ обязательны при заключении и исполнении публичных договоров, и применяются к договорам теплоснабжения.

Договор № 11-ТЭ от 01.06.2009 в соответствии с частью 1 статьи 426 ГК РФ является публичным договором. Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей.

Согласно ч. 1, 2 ст. 539 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. Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Довод МУП «АКС» о самостоятельном определении порядка учёта тепловой энергии, подлежащей оплате абонентам, в связи с отсутствием порядка расчётов за коммунальный ресурс, подаваемый в жилой дом или многоквартирный дом в отсутствие приборов учёта МУП «АКС», не может быть принят Комиссией во внимание исходя из следующего.

К отношениям, не урегулированным нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а так же обязательные правила, принятые в соответствии с ними (ч. 3 ст. 539 ГК РФ).

После вступления в законную силу Правил № 307 они обязательны при заключении и исполнении публичных договоров. Нормы данных правил подлежат обязательному применению в расчетах между исполнителем коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организацией.

Согласно части 1 статьи 544 ГК РФ 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. Абонент обеспечивает учет полученной питьевой воды и сбрасываемых сточных вод.

В пунктах 4 и 7 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что наниматели и собственники жилых помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят управляющей организации плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, в том числе плату за коммунальные услуги (плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление).



В силу части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, приняты на основании статьи 157 ЖК РФ и являются обязательными при заключении и исполнении публичных договоров.

Согласно абзацу второму пункта 15 Правил N 307 в случае, если исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация, то расчет размера платы за приобретение исполнителем тепловой энергии осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Согласно пункту 19 Правил № 307 при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета, размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется:

а) для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к Правилам № 307. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 приложения N 2 к Правилам. (В приложении № 2 к Правилам установлено, что при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке:

1) размер платы за отопление (руб.) в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле,

$$\square,$$

где:

$\square$  - общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$\square$  - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

$\square$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

2) размер платы за отопление (руб.) в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле, учитывающей следующие величины исчисления: *P* - размер платы за потребленную в многоквартирном доме *k.p* (жилом доме) тепловую энергию, определенный ресурсоснабжающей организацией расчетным путем в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации (руб.);  $S_i$  - общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в  $i$  многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);  $S$  - общая площадь всех помещений (квартир, нежилых помещений),  $D$  в многоквартирном доме или всех помещений жилого дома (кв. м);  $P_i$  - общий размер платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении в многоквартирном доме (жилом доме) за прошедший год (руб.).

Таким образом, действующим законодательством регулируется порядок учёта тепловой энергии, подлежащей оплате абонентам, в случае отсутствия приборов учёта. Довод МУП «АКС» об определении объёмов поставляемой энергии расчётным путём исходя из величин строительного объёма жилых зданий, максимальной договорной нагрузки на отопление при отсутствии установленных на объектах приборов учёта несостоятелен ввиду следующего.

Договором на теплоснабжение от № 11-ТЭ от 01.06.2009 предусмотрен расчетный метод определения количества тепловой энергии.

Количество тепловой энергии на отопление определено МУП «АКС», исходя из строительного объёма, согласно раздела 2.1. «Методических указаний по определению расходов топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий (утверждены государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 12.07.2002).

Условие о распределении тепловой энергии пропорционально тепловым нагрузкам необоснованно, так как для жильцов тепло распределяется исходя из площади помещений, а методика одновременного сочетания в расчете тепловой нагрузки и площади помещения не определена в установленном порядке.

Расчет с применением тепловых нагрузок производится на основании величин (объем зданий и тепловые нагрузки) не соотносимых с величинами, предусмотренными подпунктом 1 пункта 1 приложения N 2 к Правилам № 307 (площадь помещения (квартиры в многоквартирном доме и установленные нормативы).

Кроме того, при применении расчетного метода, не учитываются последствия применения нормативов, устанавливаемых органами местного самоуправления из учета потребления тепловой энергии абонентами равномерно в течение года исходя из 1/12.

При указанных обстоятельствах условие пункта 5.5 договора о применении при расчете тепловой энергии и химически очищенной воды, подаваемых абоненту, пропорционально максимальным часовым нагрузкам присоединенных объектов, не имеющих приборов учета и показаний приборов учета энергоснабжающей организации, согласно пункту 9.9. «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя» включено необоснованно.

Довод МУП «АКС» об отсутствии нарушения п. 10. ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» в связи с согласованием сторонами при заключении договора условия о порядке определения объёма поставляемой тепловой энергии и расчётов по договору не может быть принят Комиссией во внимание как не соответствующий действующему законодательству.

Условия договора № 11-ТЭ, предусматривающие порядок определения объёма поставляемой тепловой энергии не соответствует положениям ст. 157 ЖК РФ, Правил № 307.

Используемый энергоснабжающей организацией порядок определения объёма поставляемой тепловой энергии и порядок определения размера платы должны быть установлены законодательством. Учитывая отсутствие такового, недопустимо согласование сторонами порядка определения объёма поставляемой тепловой энергии и порядка определения размера платы, не соответствующих положениям ЖК РФ и названным Правилам. Стороны договора не могут договориться о тех условиях, которые противоречат действующему законодательству. С учетом изложенного, определение МУП «АКС» объёмов поставляемой энергии расчётным путём исходя из величин строительного объёма жилых зданий, максимальной договорной нагрузки на отопление при отсутствии установленных на объектах приборов учёта является необоснованным.

Таким образом, условия договора, предусматривающие порядок определения объёма поставляемой тепловой энергии должны соответствовать действующему законодательству, в частности ст. 157 ЖК РФ, Правилам № 307.

Размер платы за отопление при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учёта определяется согласно пункту 19 Правил исходя из общей площади помещений, норматива потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию.

Применение энергоснабжающей организацией максимальных часовых нагрузок присоединённых объектов, не имеющих приборов учёта, и показаний приборов учёта энергоснабжающей организации при расчете размера платы за отпущенную тепловую энергию не предусмотрено действующим законодательством и ущемляет интересы ООО «Наш дом».

Исследовав материалы дела № 10-10-11, Комиссия пришла к следующим выводам.

Действия МУП «АКС» по незаконному применению максимальных часовых нагрузок присоединённых объектов, не имеющих приборов учёта, и показаний приборов учёта энергоснабжающей организации при расчете размера платы за отпущенную тепловую энергию в договоре № 11-ТЭ с ООО «Наш дом», привели к необоснованному расчёту размера платы за потреблённый в доме коммунальный ресурс, начислению суммы за оказанные услуги больше суммы, выставяемой управляющей организацией собственникам за коммунальные услуги. Ввиду значимости заключённого договора теплоснабжения и то, что затрагиваются интересы всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме, незаконный расчёт размера платы за услуги теплоснабжения может привести к незаконному взиманию платы с населения и является недопустимым.

Порядок ценообразования включает в себя не только расчет размера тарифа, его установление и конечной регулируемой цены на товар, но и порядок применения соответствующего тарифа и определения размера платы за товар.

Незаконное применение максимальных часовых нагрузок присоединённых объектов, не имеющих приборов учёта, при определении объёма поставляемой энергии, привели к необоснованному определению платы за теплоснабжение.

Таким образом, МУП «АКС», занимающий доминирующее положение на рынке теплоснабжения, включило в договор условия, не соответствующие действующему законодательству, что привело к нарушению порядка ценообразования за услуги теплоснабжения.

В отношении действий (бездействия), прямо поименованных в ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции», наличие или угроза наступления соответствующих последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом (п. 4 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 N 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства»).

Заслушав представителей сторон, участвующих в деле, исследовав полученные в ходе рассмотрения дела доказательства, изучив материалы дела, Комиссия по рассмотрению дела № 10-10-11 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к выводу о наличии нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного пунктом 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в действиях МУП «АКС», хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на рынке теплоснабжения по нарушению установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, и наличии оснований для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с [подпунктом "к" пункта 2 части 1 статьи 23](#) ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о перечислении в федеральный бюджет дохода, полученного вследствие нарушения антимонопольного законодательства.

Установив факт нарушения антимонопольного законодательства, но неполучение МУП «АКС» в результате этого нарушения дохода (денежных средств, которые должны были поступить от ООО «Наш дом»), Комиссия считает не применимой к предприятию, предусмотренную [подпунктом "к" пункта 2 части 1 статьи 23](#) ФЗ «О защите конкуренции» меру ответственности.

Вместе с тем, в связи с наличием факта нарушения МУП «АКС» и заявлением ООО «Наш дом» с просьбой об обязанности МУП «АКС» привести действующий договор № 11-ТЭ на услуги теплоснабжения в соответствии с Правилами № 307, Комиссия считает необходимым выдать МУП «АКС» предписание о прекращении злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об изменении условий договора № 11-ТЭ на услуги теплоснабжения.

Руководствуясь статьёй 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать муниципальное унитарное предприятие «Ачинские коммунальные системы» нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать муниципальному унитарному предприятию «Ачинские коммунальные

системы» предписание, согласно которому Ачинские коммунальные системы надлежит совершить действия, направленные на прекращение злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а именно об изменении условий договора № 11-ТЭ на услуги теплоснабжения.

3. Передать копии материалов дела №10-10-11 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении МУП «Ачинские коммунальные системы» дел об административных правонарушениях по статье 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Н.О. Высотина

Члены Комиссии

Т.С. Корнилова

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.



Муниципальное унитарное предприятие

«Ачинские коммунальные системы»

ул. Комсомольская, 11, г. Ачинск,

Красноярский край, 662150

## ПРЕДПИСАНИЕ ПО ДЕЛУ № 10-10-11

«31» марта 2011 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.А., заместитель руководителя управления, члены комиссии: Высотина Н.О., главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, Корнилова Т.С., ведущий специалист-эксперт правового отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 31 марта 2011 года по делу № 10-10-11 о нарушении муниципальным унитарным предприятием «Ачинские коммунальные системы» (далее - МУП «АКС») пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее ФЗ «О защите конкуренции»),

### ПРЕДПИСЫВАЕТ

МУП «АКС» надлежит прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением, с этой целью МУП «АКС» в срок до 30 июня 2011 года следует привести договор № 11-ТЭ на услуги теплоснабжения от 01.06.2009 с ООО «Наш дом» в соответствии с действующим законодательством, а именно внести изменения в договор в части исключения условия о применении максимальных часовых нагрузок присоединённых объектов, не имеющих приборов учёта при расчёте количества тепловой энергии и размера платы за отпущенную тепловую энергию.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

Е.А. Лужбин

Н.О. Высотина

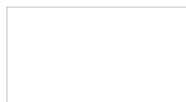
Члены Комиссии

Т.С. Корнилова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.



- [12.doc](#)