



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ по делу № 96

09 марта 2010 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе (приказ Свердловского УФАС России № 969 от 15.11.2010):

Колотовой Т.Р. - руководителя Свердловского УФАС России, председателя Комиссии;

Анисимовой Ю.В. - начальника отдела ограничения монополистической деятельности, члена Комиссии;

Смирнова Ю.Б. - эксперта отдела ограничения монополистической деятельности, члена Комиссии;

Жукова А.В. - главного специалиста-эксперта отдела ограничения монополистической деятельности, члена Комиссии;

рассмотрев в порядке главы 9 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») дело № 96 по признакам нарушения ООО «ЦКС-Ст» п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в прекращении подачи тепловой энергии для отопления офисного здания (далее – Здание) по договору № 5-Т от 23.09.2009 с ООО «ГАЗ-М» с начала отопительного сезона 2010-2011 гг. при наличии технической возможности её

поставки и отсутствии задолженности потребителей (собственников Здания: Пулькиной В.И., Шако И.Л., Собакина Н.Н., Иконникова Н.А., Пчёлкина В.О., ООО «Агентство «ДиС», ООО «Газ-М»), что ущемляет интересы последних,

У С Т А Н О В И Л А:

Дело по признакам нарушения антимонопольного законодательства № 96 возбуждено приказом Свердловского УФАС России № 969 от 15.11.2010.

Основанием для возбуждения и рассмотрения дела согласно ч. 2 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции» явилось обращение НП «Первомайская 77 литер Х» от 29.09.2010 № 38 (вх. № 01-10768 от 29.09.2010).

Определением от 15.11.2010 рассмотрение дела назначено на 08.12.2010.

Первоначальное обращение заявителя им дополнено (от 12.11.2010 № 53, вх. № 01-12857 от 12.11.2010).

Определением от 08.12.2010 рассмотрение дела на основании п. 2 ч. 1 ст. 47 ФЗ «О защите конкуренции» отложено в связи с необходимостью получения информации от ответчика, заинтересованных лиц и явки ООО «ГАЗ-М» на заседание Комиссии.

Представленные на заседании Комиссии 08.12.2010 и 09.03.2011 от участвующих в деле лиц документы приобщались к материалам дела.

Ходатайств от участвующих в деле лиц не поступало.

Комиссия Свердловского УФАС России рассмотрев заявление, документы, сведения, пояснения в письменной форме, связанных с обстоятельствами, изложенными в заявлении установила следующее.

Из обращения заявителя и дополнений к нему (от 20.10.2010, вх. 01-11771 от 20.10.2010; от 07.10.2010 № 42, вх. № 01-11197 от 08.10.2010; от 06.10.2010 № 41, вх. № 01-11109 от 06.10.2010; от 12.11.2010 № 53, вх. № 01-12857 от 12.11.2010 от 01.12.2010 № 60, вх. № 01-13872 от 03.12.2010) ответов и приложенных к ним документов ООО «ГАЗ-М» от 18.10.2010 № 18 (вх. № 01-11653 от 18.10.2010), ООО «ЦКС-Ст» от 15.10.2010 № 251 (вх. № 01-11692 от 19.10.2010), от 01.12.2010 № 287 (вх. № 01-13862 от 02.12.2010), заявителя от 18.10.2010 № 44 (вх. № 01-11767 от 20.10.2010), ЗАО «Управление осиновыми фондами» от 30.11.2010 № 529 (вх. № 01-13797 от 01.12.2010), ООО Управляющая компания «Майская» от 27.11.2010 № 082 (вх. № 01-1367 от 29.11.2010) следует, что ООО «ЦКС-Ст» приобрело у АО «ПНЕВМОСТРОЙМАШИНА» по договору купли-продажи недвижимости № 2-06/01 от 03.08.1998 «здание котельной с пристроями (литер М, М1, М2, М3). Площадь: общая 882, 3 кв.м. Назначение: нежилое здание. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 77(Свидетельство от 19.10.2009 6-АГ 902670). 03.08.1998 котельная передана ООО «ЦКС-Ст» по акту приема – передачи нежилых помещений.

Из технического паспорта на Здание (по состоянию на 24.08.2006) и экспликации к поэтажному плану следует, что в нем находятся следующие нежилые помещения: индивидуальный тепловыделитель в подвале (помещение № 4 по плану БТИ); электрощитовая на 1 этаже (помещение № 1), комната охраны на 1 этаже (помещение № 13); вентиляционная на 7-ом этаже (помещение № 2); машинное отделение лифта на 7 –м этаже (помещение № 4 по плану).

Заявитель предоставил «Список собственников Здания (по состоянию на 14.10.2010), а именно:

гр. Пульникова Валентина Ивановна;

гр. Шако Ирина Лазаревна;

гр. Иконников Николай Александрович;

гр. Пчёлкин Виктор Олегович;

ООО «Агентство «ДиС»;

ООО «Газ-М»;

ООО «ИнвестХорс».

В частности, гр. Пульниковой В.И. (директору НП «Первомайская», 77 литер «Х») принадлежит на праве собственности встроенное помещение Здания: подвал – помещения № № 1-3, 5-14 площадью 212, 80 кв.м. (свидетельство о регистрации права от 18.04.2008 66 АГ 198803).

01.11.2007 между ЗАО «Управление основными фондами» и вышеперечисленными собственниками Здания заключен договор № 5-УОФ на выполнение работ и оказание услуг, в числе которых услуги холодного водоснабжения, теплоснабжение и др.

Согласно п. 2.1.8 предметом Договора являлось представление интересов Заказчиков в отношениях с третьими лицами по вопросам исполнения указанными лицами договоров по представлению коммунальных услуг и иных договоров, заключенных Заказчиками с третьими лицами.

Договор № 5-УОФ от 01.11.2007 заключался на срок до 31.12.2007 и вступал в законную силу с 01 ноября 2007 года (п. 6.1.). Если за один месяц до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявляла о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора, договор считался продленным на следующий календарный год на тех же условиях (п. 6.2.).

Заявитель пояснил, что ЗАО «Управление основными фондами» расторгло договор № 5-УОФ от 01.11.2007 в одностороннем порядке, направив об этом письмо № 408 от 14.08.2009 с 15.08.2009.

По договору от 25.09.2009 № 1-н/05 купли-продажи недвижимого имущества ООО «ЦКС-Ст» приобрело инженерное и иное оборудование Здания (Акт приема-передачи недвижимого имущества, инженерного и иного оборудования от 01.07.2009).

На основании Решения Арбитражного суда Свердловской области № А60-60522/2009-С14 от 12.04.2009 ООО «ЦКС-Ст» стало собственником в Здании:

1. «системы теплоснабжения, назначение: коммуникационное. Общая протяженность 547 м. Инвентарный номер <...> /11974/5/21 (свидетельство от 05.10.2010 66 АД 584926);
2. «системы электроснабжения, назначения: коммуникационное. Общая протяженность 5 949 м. Инвентарный номер <...> /11974/3/21 (свидетельство от 05.10.2010 66 АД 584927);
3. «хозяйственно-производственного водопровода, назначение: коммуникационное. Протяженность 715 м. Инвентарный номер <...> /11974 (свидетельство от 05.10.2010 66 АД 584930).

10.06.2009 решением собрания собственников помещений Здания: ООО «Адаптируемые прикладные системы», ООО «Газ-М», ООО «ЕкатеринбургПроСтрой», ОАО ФК «Мир Бизнеса», гр. Пульников В.И., ООО «ЦКС-Ст», ИП Шако И.Л. были рассмотрены вопросы о приобретении ООО «ЦКС-Ст» у гр. Павловой О.А. технических помещений и оборудования в здании, а также о замене управляющей компании ООО «Управление основными фондами».

По итогам собрания от 10.06.2009 собственники Здания решили: 1) рассмотреть предложенный ООО Управляющая компания «Майская» договор и предварительный расчет затрат, дав свои предложения ООО «ЦКС-Ст» Кочневу Ю.М. не позднее 19.06.2009; 2) поручить последнему обобщить предложения собственников Здания, обсудив это с ООО Управляющая компания «Майская», проведя повторное заседание 24.06.2009.

24.06.2009 ООО «Е»-ДенсСтудио», ООО «Джентек», ООО Агентство «ДиС», ИП Пчелкин В.О., гр. Собакин Николай Александрович, гр. Иконников Николай Александрович» (Принципалы) и ООО «ГАЗ-М» (Агент) заключили агентский договор № 9.

Согласно агентскому договору от 24.06.2009 № 9 (п. 1.1.) принципалы поручают, а агент принимает на себя обязанность за вознаграждение осуществлять юридические и иные действия в интересах Принципалов, связанные с содержанием и эксплуатацией Здания, в котором Принципалы и Агент занимают нежилые помещения по праву собственности или аренды, а именно: заключать, изменять и расторгать субабонетские договоры с ООО Управляющая компания «Майская» от своего имени за счет Принципалов (в доле затрат, приходящихся на каждого Принципала):

- на поставку электрической энергии;

-поставку тепловой энергии;

-водоснабжение и водоотведение;

-вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Дополнительным соглашением № 1 от 01.12.2009 к агентскому договору № 9 от 24.06.2009 между ООО «Газ-М» и гр. Маминым Алексеем Анатольевичем, в связи с

заключением последним договора купли-продажи недвижимого имущества в Здании с Собакиным Николаем Николаевичем, все права и обязанности Принципала 5 по агентскому договору № 9 от 24.09.2009 переходят с 01.12.2009 к Мамину Алексею Анатольевичу.

Дополнительным соглашением № 2 от 04.02.2010 к агентскому договору № 9 от 24.06.2009 между ООО «Газ-М» и ООО «Инвест-Хорс», в связи с заключением последним договора купли-продажи недвижимого имущества в Здании с Маминым Алексеем Анатольевичем, все права и обязанности Принципала 5 по агентскому договору № 9 от 24.09.2009 переходят с 01.12.2009 к ООО «ИнвестХорс».

Согласно п. 2.3.5 агентского договора от 24.06.2009 № 9 на ООО «ГАЗ-М» лежит обязанность организовать надежное хранение ключей и круглосуточный доступ к ключам от технических помещений для ликвидации аварий и иных чрезвычайных ситуаций, а также (п. 2.3.6.) исключить доступ без уведомления эксплуатирующей организации в технические помещения и к инженерной инфраструктуре здания любых лиц, включая собственников.

Согласно п. 2.3.11 агентского договора от 24.06.2009 № 9 ООО «ГАЗ-М» обязано извещать эксплуатирующую организацию о готовности к отопительному сезону: за десять дней до предполагаемого включения.

Согласно п. 7.1. агентского договора от 24.06.2009 № 9, договор вступает в силу с 24.06.2009 и действует до 31.12.2010. Принципал имеет право в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, предупредив Агента за один месяц и оплатив полностью затраты Агента, связанные с исполнением данного Договора.

14.07.2010 ООО «Газ-М» и ООО «Управляющая компания «Майская» заключили соглашение № 1 о расторжении агентского договора № 11 от 24.06.2009.

ООО «ЦКС-Ст» подтвердило Управлению (справка б\н б\д – приложение № 6 к ответу), что теплоснабжение и водоснабжение Здания осуществляется согласно техническим условиям и проекту от котельной по тепловым сетям, принадлежащим ООО «ЦКС-Ст».

01.07.2009 собственники помещений Здания сообщили бывшей управляющей компании ЗАО «Управление основными фондами» о том, что с 01.07.2009 без каких-либо предупреждений было отключено холодное и горячее водоснабжение во всем здании.

01.07.2009 ЗАО «Управление основными фондами» в ответе от 01.07.2009 № 322 указало ООО «ЦКС-Ст» (получено 01.07.2009), что действия по отключению холодного и горячего водоснабжения противоречат действующему законодательству и договору на предоставление услуг водоснабжения и водоотведения № 3 от 01.11.2008 между ООО ЦКС-Ст» и ЗАО «Управление основными фондами».

02.07.2009 ЗАО «Управление основными фондами» в телефонограмме от 02.07.2009 б\н повторно указало ООО «ЦКС-Ст» на неправомерность их действий по прекращению водоснабжения при отсутствии задолженности со стороны ЗАО «Управление основными фондами» и несоблюдения порядка извещения Абонентов

согласно Правилам пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ № 167 от 12.02.1999).

08.07.2009 ЗАО «Управление основными фондами» в письме № 340 сообщило ООО «ЦКС-Ст», что согласно договору на водоснабжение и водоотведение № 3 от 01.11.2008 ЗАО «Управление основными фондами» должно иметь круглосуточный доступ в теплопункт, однако в настоящее время (07.07.2009) доступа не имеет по причине нахождения ключей у ООО «ЦКС-Ст». Общество просило вернуть ключи и обеспечить доступ в помещения.

10.07.2009 ЗАО «Управление основными фондами» в письме № 345 сообщило ООО «ЦКС-Ст», что в соответствии с договором аренды помещений общего пользования и инженерных сетей и оборудования № 8/л-х от 01.03.2009 между ЗАО «Управление основными фондами» и ИП Павловой О.А. и договором на выполнение работ и оказание услуг № 5-УОФ от 01.11.2007 между ЗАО «Управление основными фондами» и собственниками помещений, ЗАО «Управление основными фондами» оказывает услуги по ХВС и водоотведению. ЗАО «Управление основными фондами» попросило подтвердить право собственности на технические помещения в здании и в случае такового сообщило

о готовности перезаключить договор аренды в связи со сменой собственника.

06.08.2009 директор ООО Управляющая компания «Майская» Кочнев М.Ю. в собственноручном письме сообщил собственникам здания, что с 06.08.2009 отказывается выполнять безвозмездно какие либо работы (услуги), касающиеся содержания здания и о том, что им было направлено от имени ООО Управляющая компания «Майская» в ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» письмо о расторжении договора энергоснабжения № 21689 от 01.07.2009.

18.08.2009 все собственники здания обратились с коллективной жалобой (письмо от 18.08.2009 № 1) в Прокуратуру Кировского района, в котором сообщили, что 12 августа 2009 в 20 час. 00 мин. ООО «ЦКС-Ст» было произведено отключение воды в Здании (акт от 14.08.2009).

21.09.2009 ООО «ГАЗ-М» (Заказчик) заключило с ООО «Управляющая компания «Майская» (Исполнитель) договор оказания услуг № 01, согласно которому Заказчик получает, а Исполнитель оказывает услуги по содержанию и обслуживанию помещений общего пользования и объектов инженерной инфраструктуры Здания, а именно:

- система электроснабжения, приборы учета электрической энергии;
- система отопления, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя;
- система горячего и холодного водоснабжения, приборы учета;
- система водоотведения;
- система пожаротушения (после ее восстановления);
- вентиляция 1-6-го и цокольного этажей (после ее восстановления);
- помещения общего пользования.

Согласно п. 3.7. договора оказания услуг от 21.09.2009 № 01, ООО «Управляющая компания «Майская» (Исполнитель) передано право «прекращать подачу ресурсов полностью или частично, в том числе отказать в подаче теплоносителя (перед началом отопительного сезона) и электроэнергии».

В свою очередь на ООО «Газ-М» (Заказчик) лежит обязанность извещать ООО «Управляющая компания «Майская» (Исполнитель) о готовности к отопительного сезону: за десять дней до предполагаемого включения (п. 4.8. договора оказания услуг от 21.09.2009 № 01).

Согласно п. 7.1. договора оказания услуг от 21.09.2009 № 01, договор вступает в силу с 24.08.2009 и действует по 31.12.2010 года. Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если за 1 месяц до его окончания ни одна из сторон не заявит о его изменении или расторжении.

16.09.2009 ООО «ЦКС-Ст» письмом от 16.09.2009 № 242 известило ООО «ГАЗ-М» о том, что переданный проект договора поставки тепловой энергии № 5-Т от 17 августа 2009 необходимо считать недействительным с 16 сентября 2009 года.

23.09.2009 между ООО «Газ-М» (Потребитель) и ООО «ЦКС-Ст» (Поставщик») заключен договор поставки тепловой энергии № 5-Т, согласно которому ООО «ЦКС-Ст» обязуется обеспечить (снабдить) тепловой энергией ООО «Газ-М» через присоединенную сеть, а ООО «Газ-М» обязуется принять и оплатить определенное количество энергии. Поставщик обязуется обеспечить энергией помещения Здания (п. 1.1.).

Согласно п. 9.1. договора № 5-Т от 23.09.2010, договор вступает в силу с 23.09.2009 и действует по 31.12.2009 включительно.

Пунктом 9.2. договора поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2010 предусмотрено, что если до окончания срока действия данного договора ни Поставщик, ни Потребитель не заявят о прекращении действия договора, необходимости внесения в договор изменений /или дополнений, о необходимости заключения нового договора на иных условиях, настоящий договор считается продленным (пролонгированным) на следующий двенадцатимесячный срок на прежних условиях, но с согласованием Приложения № 1 на новый период.

Таким образом, стороны предусмотрели, пролонгацию договора при условии согласования приложения № 1 «Количество тепловой энергии, подлежащей передаче Потребителю» на новый период.

Согласно п. 1.2. договора поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2010, ООО «Газ-М» заключает данный договор во исполнение агентского договора № 9 от 24.06.2009, который как указано в пункте 1.2. является частью данного договора.

Согласно п. 1.5. договора поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2010 перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются по соглашению сторон договора, кроме случаев, когда техническое состояние (что должно быть подтверждено документально органом Энергонадзора) энергетических установка ООО «ГАЗ-М» угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности людей.

По договору поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2010 обязанность «обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей: систем горячего водоснабжения, отопления, приборов и оборудования» возложена на ООО «ГАЗ-М».

Согласно Уставу НП Первомайская 77 литер Х» (утв. решением общего собрания учредителей, Протокол № 1 от 27.04.2010) Партнерство создано в целях защиты интересов собственников нежилых помещений Здания и разрешения вопросов, связанных с обеспечением эксплуатации здания, в частности таких, как обеспечение предоставления услуг водоснабжения и водоотведения, обеспечение получения тепловой и электрической энергии (п. 3.1.).

27.10.2009 ООО «ЦКС-Ст» в письме № 276 сообщило гр. Пульниковой В.И. (заявитель), что собственниками здания литер Х являются 8 (восемь) лиц, в том числе и ООО «ЦКС-Ст». В случае если гр. Пульникова В.И. не устраивает решение ООО «ЦКС-Ст» о передаче имущества в добровольное управление и использование общей долевой собственности, в том числе подвала, лестниц, фойе, то ООО «ЦКС-Ст» отказывается от этого решения и с 10.11.2009 опечатывает все свои помещения.

В ноябре 2009 года ООО «ЦКС-Ст» уведомило собственников (письмо б\д, б\н) что 27.08.2009 года решением общего собрания частично были приняты решения по распределению ответственности в содержании имущества (помимо прочего) манометры и термометры в индивидуальном тепловом пункте ИТП не поверены и не заменены, однако Соглашение по совместному содержанию и обслуживанию помещений общего пользования в здании не заключено. В связи с чем, ООО «ЦКС-Ст», как ресурсоснабжающая организация будет вынуждено ограничить подачу холодной воды и теплоносителя в здание.

17.11.2009 собственники здания (в числе которых гр. Шако И.Л., ООО Агентство «ДиС», гр. Пчелкин В.О., ООО «Газ-М», гр. Пульникова В.И., гр. Собакин, гр. Иконников Н.А.) написали коллективное письмо в ООО «ЦКС-Ст» (в ответ на письмо от 27.10.2009 № 276) (принято 23.11.2009), что выполняют все обязательства по договору на предоставление услуг по водоснабжению и водоотведению № 6 от 23.09.2009 и договору поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2009 между ООО «Газ-М» и ООО «ЦКС-Ст» и оснований для ограничения оказания услуг и прекращения договоров нет.

20.11.2009 ООО «Газ-М» в письме от 20.11.2009 № 11 сообщило ООО «ЦКС-Ст» (вх. № 177 от 20.11.2009), что отношения между ООО «Газ-М» и ООО «ЦКС-Ст» регулируются договором на предоставление услуг по водоснабжению и водоотведению № 6 от 23.09.09. Основания ограничения ресурсов указаны в п. 1.5. Договора (в случае, когда техническое состояние систем водоснабжения и водоотведения заказчика угрожает аварией или создает угрозы жизни и безопасности людей) и п. 4.2. Договора (в случае неоплаты заказчиком предоставленных исполнителем услуг в течение 1 месяца с даты оплаты, предусмотренной п. 3.1. Договора). ООО «Газ-М» во исполнение п. 2.1.1 упомянутого договора, для обеспечения эксплуатации систем водоснабжения заключило договор с ООО Управляющая компания «Майская» на оказание услуг по содержанию и обслуживанию помещений общего пользования и объектов инженерной инфраструктуры здания.

Управлению предоставлен проект договора поставки тепловой энергии № 1 от 01.01.2010 между ООО «ЦКС-Ст» (Поставщик) и ООО «Газ-М» (Потребитель) подписанный со стороны Поставщика. По договору ООО «ЦКС-Ст» обязалось на период с 01 января 2010 по 31 мая 2010 года обеспечить помещения Здания отоплением, и горячим водоснабжением.

Проект договора поставки тепловой энергии № 1 от 01.01.2010 со стороны потребителя подписан не был, однако ООО «ЦКС-Ст», как поставщик выставяло счета за тепловую энергию, а ООО «ГАЗ_М» их оплачивало, что подтверждается актами выполненных работ, подписанными с обеих сторон.

16.03.2010 решением Кировского районного суда г. Екатеринбурга по делу № 2-177/19(10) установлено (стр. 3-4), что право собственности на данное общее имущество в силу закона принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в здании. Регистрация права собственности ООО «ЦКС-Ст» на общее имущество Здания – помещения № 4 в подвале, помещения №№ 1, 13 на 1-м этаже, помещения №№ 2,4 на 7 этаже общей площадью 78,8 кв.м. и свидетельство о государственной регистрации права № 66АГ 799214 от 25.08.2009 являются недействительными.

Судом за собственниками здания признано право на долю в общей долевой собственности в размере доли, пропорциональной площади помещений, принадлежащих каждому на праве собственности.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Свердловского областного суда от 18.05.2010 по делу № 33-5091/2010 выводы Кировского районного суда г. Екатеринбурга признаны законными, а его резолютивная часть дополнена тем, что судебное постановление является основанием для аннулирования записи регистрации № 66-66-01/4242/»009-513 от августа 2009 в ЕГРЮЛ.

19.05.2010 зарегистрировано «Некоммерческое партнерство собственников недвижимости, созданное для защиты интересов собственников и обеспечения эксплуатации Здания (Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации от 28.05.2010 № 6614030038).

30.07.2010 НП «Первомайская дом 77 литер Х» письмом № 21 обратилось в ООО Управляющая компания «Майская» (получено Кочневым М.Ю.) с просьбой передать ООО Газ-М» всю техническую документацию на инженерное оборудование и помещения здания, ссылаясь на решение Кировского суда г. Екатеринбурга от 16.03.2010 по которому оно принадлежит собственникам здания, а обслуживание здания по агентскому договору № 9 от 24.06.2009 осуществляется ООО «Газ-М».

13.09.2010 НП «Первомайская дом 77 литер Х» сообщило ООО «ЦКС-Ст» (письмо от 10.09.2010 № 30), что согласно Решению Кировского районного суда от 16.03.2010 помещения площадью 78,8 кв.м. Здания принадлежат всем собственникам.

21.09.2010 ООО «ЦКС-Ст» в письме № 21 сообщило НП «Первомайская 77 литер Х» (на письмо от 10.09.2010 № 30), что никакой документацией по Зданию не располагает.

Одновременно 22.09.2010 ООО «ЦКС-Ст» направило в адрес ООО «ГАЗ-М» письмо № 218 с требованием о предоставлении копии паспорта водного хозяйства на здание и готовности выделить лимиты на холодное водоснабжения здания из своих лимитов. В случае же не предоставления копии паспорта водного хозяйства договор на предоставление услуг по водоснабжению и водоотведению № 6 от 23.09.2009 будет расторгнут, а в заключении нового договора отказано.

01.10.2010 часть собственников помещений (ООО Газ-М», гр. Пулькинова В.И., гр. Пчелкин В.О., ООО «ИнвестХорс») обратилась в ООО «ЦКС-Ст» письмом от 01.10.2010 № 42 на бланке НП «Первомайская 77 литер Х» о заключении прямых договоров поставки тепловой энергии (взамен заключенного договора на поставку тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2009 между ООО ЦКС-Ст» и ООО Газ-М» от имени всех собственников). Так же собственники просили возобновить теплоснабжение Здания по действующему договору № 5-Т от 23.09.2009.

04.10.2010 составлен акт № 3 (директором НП «Первомайская 77 литер Х» Пулькиновой В.И., сотрудником ООО «Е»-ДенсСтудио» Удинцовым Михаилом Владимировичем, сотрудником ООО «Газ-М» Елисафенко Ю.К.) о том, что в канализационном колодце, расположенном в 5-6 метрах от Здания, обнаружен свежий след сварочных работ и замок с цепью на вентиле (фотоснимки прилагаются).

05.10.2010 заявитель в письме от 01.10.2010 № 42 сообщил ООО «ЦКС-Ст», о том, что его учредителями являются собственники здания и НП «Первомайская 77 литер Х», которые готовы заключить договоры с ООО «ЦКС-СТ» от имени НП «Первомайская 77 литер Х» с целью оплаты всей суммы за полученные ресурсы в Здании, включая помещения отсутствующих собственников (потенциальных должников). Также заявитель просит возобновить теплоснабжение здания по договору № 5-Т от 23.09.09 или сообщить об условиях заключения договоров с собственниками или НП «Первомайская 77 литер Х», либо сообщить об условиях возобновления теплоснабжения Здания по договору № 5-Т от 23.09.2009 через ООО «ГАЗ-М».

05.10.2010 ООО Управляющая компания «Майская» в письме от 05.10.2010 № 62 сообщило ООО «Газ-М», что за время своей работы не смогло получить от бывшей управляющей компании ЗАО «Управление основными фондами» оригиналы паспортов на комплекс учета тепловой энергии «Карат» и предложило самостоятельно обратиться ООО «Газ-М» за их получением в ЗАО «Управление основными фондами».

11.10.2010 ООО «ЦКС-Ст» в письме от 08.10.2010 № 243 проинформировало заявителя, что готово заключить договор на энергоснабжение здания при предоставлении перечня документов (всего 11 позиций).

Дополнительно было сообщено, что всякая попытка самовольного открытия задвижек будет рассматриваться как хищение собственности ООО «ЦКС-Ст».

Заявитель письмом от 13.10.2010 № 43 сообщил ООО «ЦКС-Ст» (вх. № 175 от 14.10.2010), что не считает целесообразным заключение нового договора, и просит обеспечить поставку тепла в здание по договору № 5-Т от 23.09.09, заключенному между ООО «ЦКС-СТ» и ООО «ГАЗ-М». После сбора всех документов указанных ООО «ЦКС-Ст» в письме от 08.10.2010 № 254, заявитель проинформировал, что направит оферту о расторжении договора с ООО «ГАЗ-М»

и заключении договора уже с собственниками.

ООО «ЦКС-Ст» указало, что 14.10.2010 от части собственников помещений Здания получено письмо от 13.10.2010 № 43 о нецелесообразности заключения нового договора энергоснабжения. Ограничение поставки тепловой энергии 16.09.2009 ими не производилось. Предупреждение о введении с 26.11.2009 ограничения поставки тепловой энергии не направлялось.

ООО «ЦКС-Ст» сообщило, что согласно ст. 9 ФЗ «О защите конкуренции» Общество составляет «группу лиц» с ООО «Управляющая компания «Майская», поскольку их директор (Кочнев Ю.М.), является отцом директора ООО Управляющая компания «Майская» (Кочнева М.Ю.).

Заявитель в дополнении от 06.10.2010 № 41 (вх. № 01-11109 от 06.10.2010) к своему первоначальному обращению просит принять меры по недопущению ограничений и прекращения подачи ресурсов со стороны ООО «ЦКС-Ст».

Как пояснил заявитель (ответ от 18.10.2010 № 44), в установленный договором срок ни Поставщик, ни Потребитель не заявили о прекращении действия договора, о необходимости внесения в договор изменений, о необходимости заключения нового договора на иных условиях.

Таким образом, заявитель считает, что договор № 5-Т от 23.09.09 был пролонгирован сторонами на новый срок до 31.12.2010.

Заявитель указывает, что в связи с понижением температуры возникает потребность в обогреве помещений электроприборами, что ведет к дополнительным расходам, кроме того, имеется угроза замерзания воды в трубах и батареях.

Однако ООО «ЦКС-Ст» в ответе от 15.10.2010 № 251 (вх. № 01-11692 от 19.10.2010) пояснило Управлению, что количество тепловой энергии на 2010 год с заявителем согласовано не было. В январе 2010 года ООО «ЦКС-Ст» направило в ООО «ГАЗ-М» новый договор поставки тепловой энергии № 1 от 01.01.2010 по условиям которого (п. 7.1.) его действие прекращалось 31.05.2010.

Ответчик письмом от 25.10.2010 № 257 направил уведомление о том, что с 01 июня 2011 года производство тепловой энергии с целью реализации будет прекращено в связи с тем, что тариф, утверждаемый РЭК Свердловской области не обеспечивает эффективную эксплуатацию котельной и не позволяет производить модернизацию котельной с увеличением мощности. Фактической же мощности котельной недостаточно для полноценного отопления всех зданий (ул. Первомайская, 77, ул. Гагарина, 4, ул. Гагарина, 6, ул. Гагарина, 8, ул. Первомайская, 79).

Заявитель письмом № 48 от 26.10.2010 сообщил ответчику (принято 27.10.2010), что согласно дополнительному соглашению № 1 к агентскому договору № 3 от 20.10.2010 ответственным лицом за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых установок здания является сотрудник ООО «Газ-М» Елисафенко Юрий Константинович, которому согласно агентскому договором № 9 от 24.09.2009 поручено заключить договор на оказание услуг по содержанию и обслуживанию здания.

Заявитель письмом от 26.10.2010 № 47 направил в адрес ответчика (получено 26.10.2010) гарантийное письмо, в котором обязался провести обучение Елисафенко Ю.К.

Заявитель письмом от 28.10.2010 № 50 (на № 262 от 27.10.2010) направил в адрес ответчика (принято 29.10.2010) запрошенную документацию.

ООО «ЦКС-Ст» письмом от 29.10.2010 № 265 направило в адрес заявителя (получено 29.10.2010) проект договора поставки тепловой энергии № 1 от -1.10.2010 (оферту).

Заявитель направил в адрес ответчика (принято 29.10.2010) гарантийное письмо № 2 (исх. № 51 от 29.10.2010), сообщив, что обязуется оформить требуемую документацию, указав возможные сроки.

Оценив в соответствии с п. 1 и п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона «О защите конкуренции» полученные и исследованные в порядке ст. 25, ч. 2 ст. 39, ч. 2 ст. 44, ч. 4 и ч. 5 ст. 45 Закона «О защите конкуренции» доказательства, а также доводы представленные лицами, участвующими в деле, заключения и пояснения лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

Постановлением РЭК Свердловской области от 23.12.2010 N 165-ПК «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области» Обществу на 2011 год утверждены тарифы на поставку тепловой энергии. На 2010 год тарифы утверждались постановлением РЭК Свердловской области от 21.12.2009 N 155-ПК «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями Свердловской области»

Кроме того, в п. 325 Приложения № 2 к Программе в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности на территории Свердловской области (утв. Постановлением РЭК Свердловской области от 25.08.2010 N 100-ПК) ООО «ЦКС-Ст» поименовано, как организация осуществляющая передачу (сбыт) тепловой энергии.

Оказание услуг по передаче тепловой энергии подтверждается Решением Арбитражного суда Свердловской области № А60-60522/2009-С14 от 12.04.2009, из которого следует, что ООО «ЦКС-Ст» стало собственником системы теплоснабжения в Здании (свидетельство от 05.10.2010 66 АД 584926), а также договором поставки тепловой энергии № 5-Т от 23.09.2009, заключенным с ООО «Газ-М».

Фактическое оказание Обществом услуг по передаче тепловой энергии подтверждается потребителями и выставляемыми счетами.

Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по теплоснабжению строения литер «Х» определена Актом б\н б\д (приложением к

договору купли-продажи б\н б\д с ИП Павловой О.А.).

На момент принятия Комиссией решения граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определена Актом б\н б\д заключенным между ООО «ЦКС-Ст» и НП «Первомайская 77, Литер «Х» (приложение к договору № 1 от 01.11.2010).

Бывшая управляющая компания ООО «Управление основными фондами» письменно подтвердила, что ключами и круглосуточным доступом к пункту теплоснабжения Здания располагает ООО «ЦКС-Ст».

Прекращение подачи тепловой энергии в отопительном сезоне 2010-2011 гг. было произведено 04.10.2010 персоналом ООО «ЦКС-Ст» путём сварки тепловой трубы в стояке колодца.

Согласно ч. 5 ст. 5 ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Лицам, занимающим доминирующее положение на каком-либо рынке товара (услуги) согласно п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции», запрещается не обоснованное сокращение или прекращение производства товара, если на этот товар имеется спрос или размещены заказы на его поставки при наличии возможности его рентабельного производства, а также, если такое сокращение или такое прекращение производства товара прямо не предусмотрено федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами.

Согласно Постановлению Главы Екатеринбурга от 08.09.2010 N 3814 «О начале отопительного сезона 2010 - 2011 годов в муниципальном образовании «город Екатеринбург» («Вечерний Екатеринбург», N 203, 14.09.2010), организациям коммунального комплекса, осуществляющим на территории муниципального образования «Город Екатеринбург» деятельность по теплоснабжению жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы предписывалось:

-приступить к заполнению систем теплоснабжения с 15.09.2010;

-начать подачу тепла потребителям с 17.09.2010 в соответствии с очередностью по зонам подключения на условиях заключенных договоров при наличии актов готовности и письменной заявки.

Согласно ч. 5 ст. 20 Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении», теплоснабжающие организации и теплосетевые организации, кроме того, обязаны:

1) обеспечивать функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;

2) организовать наладку принадлежащих им тепловых сетей;

3) осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;

- 4) обеспечивать качество теплоносителей;
- 5) организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии;
- 6) обеспечивать проверку качества строительства принадлежащих им тепловых сетей;
- 7) обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения;
- 8) обеспечить надежное теплоснабжение потребителей.

Согласно ч. 1 ст. 22 ФЗ «О теплоснабжении» право ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации у теплоснабжающей организации возникает при наличии у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный этим договором.

Из объяснений сторон следует, что задолженности потребителей (собственников помещений Здания): гр. Пульниковой В.И., гр. Шако И.А., гр. Собакиной Н.Н., гр. Иконниковой Н.А., гр. Пчёлкина В.О. и ООО «Агентство «ДиС», ООО «Газ-М») на начало отопительного сезона 2010-2011 гг. перед ответчиком не имелось.

Прекращение подачи тепловой энергии в Здании по договору № 5-Т от 23.09.2009 с ООО «ГАЗ-М» с начала отопительного сезона 2010-2011 гг. осуществлялось при наличии ее технической возможности, что запрещено п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно п. 4 Порядка прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям - потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.01.1998 N 1) энергоснабжающая или газоснабжающая организация обязана не менее чем за одни сутки сообщить организации - потребителю день и час прекращения подачи топливно - энергетических ресурсов и проинформировать об этом органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и Министерство топлива и энергетики Российской Федерации.

Согласно п. 44 раздела 7 «Организационно-методическим рекомендациям по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации. МДС 41-3.2000» (утв. Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 N 92), ограничение отпусков абонентам тепловой энергии и теплоносителей может осуществляться для локализации аварийных ситуаций и предотвращения их развития, недопущения длительного и глубокого нарушения гидравлических и тепловых режимов систем теплоснабжения, своевременного и организованного введения аварийных режимов на основе графиков, разрабатываемых теплоснабжающей организацией.

Наличие аварийной ситуации на объектах ответчика на момент начала отопительного сезона 2010-2011 гг. в г. Екатеринбурге материалами дела не

подтверждено.

Таким образом, в действиях ООО «ЦКС-Ст» имелось нарушение п. 4 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции»), выразившегося в прекращении подачи тепловой энергии в здании по адресу: ул. Первомайская, д. 77 литер «Х», ущемившее интересы его собственников.

Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

В заседании Комиссии 09.03.2011 заявитель пояснил, что в настоящее время с ответчиком заключены договоры: теплоснабжения (со сроком действия до 01 мая 2011 года) и водоснабжения (со сроком действия до конца 2011 года).

Согласно договору поставки тепловой энергии № 1 от 01.11.2010 между ООО «ЦКС-Ст» (Поставщик) и НП «Первомайская, 77 Литер «Х» (потребитель), Поставщик обязуется обеспечить (снабдить) Потребителя тепловой энергией для нужд отопления через присоединенную сеть, А Потребитель обязуется принять и оплатить определенное количество энергии. Поставщик обязуется обеспечить энергией здание, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 77, литер Х (п. 1.1).

Потребитель действует по данному договору от лица всех собственников помещений здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 77, литер Х. (п. 1.6. Договора).

Сторонами договора согласовано количество энергии, подаваемой Потребителю через присоединенную сеть, с распределением по месяцам (иным периодам) на период действия настоящего договора. Данные согласования приведены в приложении 1, являющиеся неотъемлемой частью данного договора. Приложение 1 пересматривается сторонами только при изменении режима потребления энергии не позднее, чем за 15 дней до введения измененного режима потребления (п. 1.2. Договора).

Приложение № 1 «Количество тепловой энергии, подлежащей передаче Потребителю» к договору поставки тепловой энергии № 1 от 01.11.2010 подписано сторонами без разногласий

Согласно п. 7.1. Договора договор действует с 01 ноября 2010 по 31 мая 2011.

Таким образом, необходимости в выдаче ответчику предписания согласно абз. 5 ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» нет.

Статьей 14.31 КоАП РФ установлена административная ответственность за совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 5 ст. 39 ФЗ «О защите конкуренции», если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Согласно ч. 2 ст. 25.4. КоАП РФ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (далее – КоАП РФ), законными представителями юридического лица в соответствии с настоящим Кодексом являются его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Согласно ч. 1.2. КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 14.9, 14.31, 14.31.1 - 14.33 настоящего Кодекса, является вступление в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 6, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 27.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать в действиях ООО «ЦКС-Ст» нарушение п. 4 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в прекращении подачи тепловой энергии для отопления офисного здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 77, литер «Х» по договору № 5-Т от 23.09.2009 с ООО «ГАЗ-М» с начала отопительного сезона 2010-2011 гг. в г. Екатеринбурге при наличии технической возможности её поставки и отсутствия задолженности потребителей (собственников здания, что ущемило интересы последних).

2. ООО «ЦКС-Ст» на основании статьи 25 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **надлежит в срок до __ апреля 2011 года** представить в Свердловское УФАС России:

- выписку из учредительных документов ООО «ЦКС-Ст», подтверждающую полномочия законного представителя юридического лица;
- копию протокола о назначении законного представителя ООО «ЦКС-Ст»;
- сведения о размере выручки ООО «ЦКС-Ст» полученной от оказания услуг по

поставке \ передаче тепловой энергии с 01.01.2009 по 31.12.2009 (указать сумму в рублях в денежном выражении без учета НДС и представить в отдельной справке, заверить надлежащем образом);

- отчет о прибылях и убытках ООО «ЦКС-СТ» за 2009 год по форме № 2 по ОКУД «Отчет о прибылях и убытках», утв. приказом Министерства финансов Российской Федерации от 22.07.2003 года № 67н.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания (статья 53 ФЗ «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии: _____ Колотова Т.Р.

Члены Комиссии: _____ Анисимова Ю.В.

_____ Смирнов Ю.В.

_____ Жуков А.В.