

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

Определение

о назначении дела № А 04-03/17 о нарушении
антимонопольного законодательства к рассмотрению

29 марта 2017 года

Сыктывкар

№ 02-01/2798

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Коми УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании приказа Коми УФАС России от 15.03.2017 № 44 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ТСЖ «Парк», адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7 (ИНН 1101004282), части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившееся в приостановлении предоставления коммунальной услуги отопления с 01.04.2016 в нежилые помещения ООО «Торговый центр «Звездный*», расположенные по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7, в нарушение п. 119 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, что привело (могло привести) к ущемлению интересов ООО «Торговый центр «Звездный*» в сфере предпринимательской деятельности,

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено Приказом Коми УФАС России № 44 от 15.03.2017 по признакам нарушения ТСЖ «Парк», адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул.

Коммунистическая, д. 7, части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Основанием для возбуждения дела послужило заявление ООО «Торговый центр «Звездный*», адрес места нахождения: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7, от 15.12.2016 (вх. № 3998э от 15.12.2016) на приостановление подачи тепла в помещения торгового центра.

В результате анализа обращения и собранных в ходе его рассмотрения материалов установлено следующее.

Согласно части 1 статьи 10 Закона 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.

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта по [статье 10](#) Закона о защите конкуренции необходимо, чтобы на соответствующем товарном рынке он занимал доминирующее положение, совершил действия (бездействие), характеризующиеся как злоупотребление этим положением, и это привело (создало угрозу) недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

Заявитель указал, что ТСЖ «Парк» осуществляет управление МКД № 7 по ул. Коммунистическая в г. Сыктывкаре, обслуживание и содержание общедомового имущества МКД, в том числе отопительных систем.

Как следует из представленных в Коми УФАС России материалов, между ООО «Торговый центр «Звездный*» (далее – Общество) и ТСЖ «Парк» заключен договор на предоставление коммунальных услуг от 12.04.2011, согласно пунктам 1.1, 1.2 которого ТСЖ «Парк» обеспечивает предоставление коммунальных услуг, в том числе тепловой энергией.

ТСЖ «Парк»: адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, Коммунистическая ул., д.7, зарегистрировано ИФНС по г. Сыктывкару 07.04.2008, ОГРН 1051100468088, ИНН 1101004282; основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В связи с чем, продуктовые границы товарного рынка определены как коммунальные услуги, в том числе услуга по подаче тепловой энергии (отопления), услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества.

Поставщиком коммунальных услуг отопления в МКД является именно ТСЖ.

В пояснениях, представленных в материалы заявления ООО «Торговый центр «Звездный*» письмом от 26.01.2017 (вх. № 446 от 27.01.2017), Общество указало, что ТСЖ является единственным поставщиком коммунального ресурса по отоплению, поскольку точки ввода теплосети и магистральные сети находятся в жилой части здания по ул. Коммунистическая, д. 7, договор на предоставление коммунальных услуг, в том числе на услугу по отоплению, заключен именно с ТСЖ, возможность получения услуги по отоплению у другого поставщика отсутствует.

Поскольку нежилые помещения, принадлежащие ООО «Торговый центр «Звездный*», обеспечены тепловой энергией через внутридомовые тепловые сети, географические границы товарного рынка определены границами тепловых сетей МКД № 7 по улице Коммунистической в г. Сыктывкаре.

Из анализа представленных материалов установлено, что ООО «Торговый центр «Звездный*» занимает доминирующее положение на товарном рынке предоставления коммунальных услуг отопления в границах тепловых сетей МКД № 7 по улице Коммунистической в г. Сыктывкаре.

Согласно [пункту 1 статьи 209](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 ГК РФ и пункту 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также земельный участок, на котором расположен дом.

Согласно статьям 210, 249 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что 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 пункту 2 указанной статьи одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья или управляющей организацией.

В силу части 2.2 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья указанное товарищество несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации [правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать [требованиям](#) установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Указанное товарищество может оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих

соответствующие виды деятельности.

Применительно к положениям Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), управляющая компания или товарищество собственников жилья являются исполнителями коммунальных услуг, на которых в соответствии с пунктом 31 Правил № 354 возложены обязательства по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества всем потребителям в данном доме.

В соответствии с пунктом 2 Правил № 354 к коммунальным услугам относится, в том числе подача тепловой энергии.

Как следует из представленных в Коми УФАС России материалов, 16.03.2016 ТСЖ «Парк» уведомило Общество о том, что в связи с наличием задолженности с 20.03.2016 будет введено ограничение по подаче отопления (снижение температурных параметров), и в случае неоплаты задолженности до 01.04.2016 с указанной даты предоставление услуги отопления будет прекращено полностью до момента полной оплаты задолженности.

Далее следует, что 01.04.2016 ТСЖ «Парк» уведомило Общество о том, что в связи с неоплатой задолженности за услуги отопление помещений Общества отключено с 01.04.2016.

Из пояснений, представленных ТСЖ «Парк» письмом в Коми УФАС России (вх. № 1122 от 06.03.2017), следует, что после отключения отопления ТСЖ «Парк» отопление Обществу не подавало, однако 03.11.2016 Общество самовольно открыло задвижки системы отопления.

Согласно подп. «а» пункта 117 Правил № 354 исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами.

В силу пункта 118 Правил № 354 под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения. В случае если потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых исполнителем потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности.

Из представленных в Коми УФАС России материалов следует, что задолженность Общества перед ТСЖ «Парк» составляет 1 184,3 тыс. руб., что превышает 2

месячных размера оплаты за коммунальную услугу отопления, оказываемую ТСЖ «Парк» Обществу.

Вместе с тем, пунктом 119 Правил № 354 установлено, что исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

а) исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

б) при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги;

в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с [подпунктом "б"](#) настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения.

Из содержания указанной нормы следует, что полностью приостановить предоставление коммунальной услуги отопления в МКД исполнитель не вправе, если иное не установлено нормативно-правовыми актами и договором.

Из содержания договора от 12.04.2011, заключенного между ТСЖ и ООО «Торговый центр «Звездный*», на предоставление коммунальных услуг не следует, что стороны установили порядок введения ограничения и приостановления поставки коммунальной услуги отоплению в случае неоплаты потребителем – ООО «Торговый центр «Звездный*» данной услуги.

Таким образом, в силу п. 119 Правил № 354 ТСЖ не вправе было полностью приостанавливать с 01.04.2016 поставку тепла в адрес заявителя.

Пунктом 3.2.1 договора от 12.04.2011 предусмотрено право ТСЖ в случае неоплаты заявителем коммунальных услуг требовать возмещения убытков.

Кроме того, как следует из материалов заявления, ТСЖ нарушило сроки уведомления заявителя о введении ограничения, а впоследствии и приостановления подачи отопления на объект заявителя, что также противоречит требованиям п. 119 Правил № 354.

Заявитель указывает, что отсутствие отопления в нежилых помещениях ООО «Торговый центр «Звездный*» привело к увеличению платы за электроэнергию.

В материалах заявления имеется экспертное заключение ФБЮЗ РК «Центр гигиены и эпидемиологии в РК» от 07.12.2016, из которого следует, что температура воздуха на объекте ООО «Торговый центр «Звездный*» по ул. Коммунистическая, д. 7 в г. Сыктывкаре не соответствует установленным нормам.

Учитывая вышеизложенное, поскольку в рассматриваемом случае ТСЖ является доминирующим хозяйствующим субъектом, в его действиях по факту приостановления коммунальной услуги по отоплению с 01.04.2016 в адрес заявителя, а также нарушения срока уведомления заявителя о планируемом введении ограничения/приостановления данной коммунальной услуги, что противоречит требованиям п. 119 Правил № 354, содержатся признаки нарушения требований ч. 1 ст. 10 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 13, частью 14, частью 15 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Назначить дело № А 04-03/17 к рассмотрению **на 02.05.2017 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160А, 3 этаж, зал заседаний.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № А 04-03/17, назначенного на **02.05.2017 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160А, 3 этаж, зал заседаний, в качестве ответчика по делу ТСЖ «Парк», адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7.

3. ТСЖ «Парк» представить **в срок до 21.04.2017** следующие надлежащим образом заверенные документы и письменную информацию:

3.1. копию договора на поставку тепловой энергии в МКД № 7 по ул. Коммунистическая, заключенного между ТСЖ и ПАО «Т Плюс», со всеми приложениями, дополнениями, протоколами разногласий;

3.2. поясняющие, проводились ли в МКД общие собрания собственников

помещений по вопросу режима поставки тепловой энергии на объект заявителя, если такие собрания проводились – представьте копии всех протоколов указанных собраний, копии решений по ним, если не проводились – представьте соответствующую поясняющую информацию;

3.3. поясняющие, возобновлено ли на дату представления информации отопление нежилых помещения ООО «Торговый центр «Звездный*» после ограничения 01.04.2016, если возобновлено – укажите, когда (точная дата) и кем возобновлено отопление объекта заявителя, с приложением подтверждающих доводы ТСЖ документов, если нет - поясняющие (подтверждающие) причины и правомерность, в том числе экономическое и технологическое обоснование, не возобновления ТСЖ отопления объекта заявителя, со ссылкой на нормативные правовые акты и приложением подтверждающих документов;

3.4. поясняющие, почему ТСЖ в нарушение п. 119 Правил № 354 полностью приостановило предоставление коммунальной услуги отопления на объект заявителя, со ссылкой на нормативно-правовые акты и приложением документов, подтверждающих правомерность, в том числе экономическое и технологическое обоснование, таких действий ТСЖ;

3.5. поясняющие, почему ТСЖ нарушило предусмотренные п. 119 Правил № 354 сроки уведомления заявителя о приостановлении предоставления коммунальной услуги отопления на объект заявителя, со ссылкой на нормативно-правовые акты и приложением документов, подтверждающих правомерность, в том числе экономическое и технологическое обоснование, таких действий ТСЖ;

3.6. подтверждающие о наличии у заявителя задолженности перед ТСЖ по оплате коммунальных услуг отопления на дату ответа на определение, с приложением подтверждающих доводы документов;

3.7. поясняющие, имеется ли у заявителя возможность получения тепловой энергии у другого поставщика, помимо ТСЖ «Парк», если имеется – укажите наименование и адрес местонахождения поставщика тепловой энергии, если нет – представьте соответствующую поясняющую информацию;

3.8. иные надлежащим образом заверенные копии документов и письменную информацию, которые могут иметь значение для рассмотрения дела по существу.

4. Привлечь к участию в рассмотрении дела № А 04-03/17, назначенного на **02.05.2017 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 160А, 3 этаж, зал заседаний, в качестве заявителя по делу ООО «Торговый центр «Звездный*», адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 7.

5. ООО «Торговый центр «Звездный*» представить **в срок до 21.04.2017** следующие надлежащим образом заверенные документы и письменную информацию:

5.1. поясняющие, возобновлено ли на дату представления информации отопление нежилых помещения ООО «Торговый центр «Звездный*» после ограничения 01.04.2016, если возобновлено – укажите, когда (точная дата) и кем возобновлено отопление объекта заявителя, с приложением подтверждающих доводы ТСЖ документов, если нет - поясняющие (подтверждающие) причины и правомерность,

в том числе экономическое и технологическое обоснование, не возобновления ТСЖ отопления объекта заявителя, со ссылкой на нормативные правовые акты и приложением подтверждающих документов;

5.2. сведения о наличии у заявителя задолженности перед ТСЖ по оплате коммунальных услуг отопления на дату ответа на определение, с приложением подтверждающих доводы документов;

5.3. иные надлежащим образом заверенные копии документов и письменную информацию, которые могут иметь значение для рассмотрения дела по существу.

6. ТСЖ «Парк», ООО «Торговый центр «Звездный*» в срок до **23.04.2017** необходимо ознакомиться с материалами дела и по результатам ознакомления представить письменные доводы, материалы, имеющие значение для рассмотрения дела.

7. Явка представителей (с надлежащим образом оформленными доверенностями, паспортом и документами, удостоверяющими служебное положение) ТСЖ «Парк», ООО «Торговый центр «Звездный*» для участия в рассмотрении дела является обязательной.

Примечание:

При ответе на настоящее Определение необходимо соблюдение нумерации пунктов, по приложениям необходимо указать, к какому пункту Определения они прилагаются, с указанием номера пункта.

В случае отсутствия документов и письменной информации по отдельным пунктам настоящего Определения укажите на их отсутствие с пояснением причин отсутствия, с указанием источника, где запрашиваемое может быть получено.

Обращаем внимание, что представленное на Определение должно быть подписано уполномоченным лицом, прилагаемые копии надлежащим образом заверены, подтверждена их достоверность и полнота. Кроме того, документы объемом более 1 печатного листа должны быть представлены в прошитом виде и пронумерованы.

Напоминаем, что в соответствии с ч. 5 ст. 19.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных [частями 3, 4 и 7](#) настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных [частью 8](#) настоящей статьи влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Председатель Комиссии

<...>