

22 марта 2013 г.

г. Киров

Резолютивная часть решения оглашена **07 марта 2013 года**

В полном объеме решение изготовлено **22 марта 2013 года**

РЕШЕНИЕ

по делу № 36/02-12

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области в составе:

Председателя Комиссии – Никоновой М.Л. – заместителя руководителя управления, начальника отдела товарных рынков и естественных монополий;

членов Комиссии: Головиной Г.Ш. – главного специалиста – эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий, Барановой Г.С. – специалиста 2 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий, при секретаре Барановой Г.С.

присутствии представителей:

Заявителей:

– ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «Дороничи» - директора В., действующего на основании решения учредителей;

ООО «Жил-Сервис» - представителя по доверенности Г.;

ответчика – ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» - представителя Р. (по доверенности от 27.04.2012 г. № 05-08-147),

рассмотрев в открытом заседании дело № 36/02-12 по признакам нарушения ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» (610044, г. Киров, ул. Ломоносова, д. 2-а) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области Государственной жилищной инспекцией Кировской области было направлено для рассмотрения по подведомственности обращение ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «Дороничи» (далее ООО «ЖЭК «Дороничи») на

действия ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» (далее ОАО «КТК») по поставке в течение длительного периода тепловой энергии ненадлежащего качества (с низкой температурой и давлением) на нужды горячего водоснабжения жилых домов, расположенных в п. Дороничи г. Кирова по ул. Мира, дома № 15 и 17.

Позднее Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кировской области (далее Управление Роспотребнадзора по Кировской области) было направлено в Кировское УФАС для рассмотрения по подведомственности обращение жильцов дома № 15 по ул. Мира в п. Дороничи г. Кирова по вопросу оказания услуг горячего водоснабжения ненадлежащего качества с сентября 2012 года.

Приказом Кировского УФАС от 13.12.2012 г. № 532 в отношении ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» было возбуждено дело № 36/02-12 по признакам нарушения части 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Определением от 14.12.2012 о назначении дела № 36/02-12 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению в качестве третьих лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела, были привлечены Администрация г. Кирова и Государственная жилищная инспекция Кировской области.

В ходе рассмотрения дела № 36/02-12 Управлением Роспотребнадзора по Кировской области было направлено в Кировское УФАС для рассмотрения по подведомственности обращение ООО «Жил-Сервис» на низкую температуру горячей воды в жилых помещениях дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи г. Кирова. В указанном обращении Управление Роспотребнадзора по Кировской области просило проверить деятельность ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» на соответствие требованиям антимонопольного законодательства.

Приказом Кировского УФАС от 04.02.2013 г. № 35 в отношении ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» было возбуждено дело № 05/02-13 по признакам нарушения части 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». ООО «Жил-Сервис» было привлечено к рассмотрению дела в качестве заявителя, Управление «Роспотребнадзора» по Кировской области – в качестве третьего лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах дела.

В связи с тем, что теплоснабжение в горячей воде жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи осуществляется по одним и тем же тепловым сетям, находящимся в эксплуатации одного и того же хозяйствующего субъекта – ОАО «КТК», определением от 04.02.2013 г. дела № 36/02-12 и 05/02-13 были объединены в одно производство и им присвоен номер дела 36/02-12.

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации рассмотрение дела № 36/02-12 дважды откладывалось, один раз в заседании Комиссии объявлялся перерыв.

На заседании Комиссии представитель ООО «ЖЭК «Дороничи» пояснил, что от жильцов домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, находящихся в управлении общества, на протяжении длительного периода поступают жалобы на низкую

температуру горячей воды в квартирах. На границу балансовой принадлежности ОАО «КТК» подает горячую воду с низким давлением и с нарушением температурного режима, что делает невозможным поставку гражданам коммунального ресурса надлежащего качества. Тепловые камеры залиты водой. Поставка ресурса ненадлежащего качества подтверждается распечатками показаний установленных в указанных домах общедомовых приборов учета, а также многочисленными актами контролирующих органов. Управляющая компания неоднократно обращалась в ОАО «КТК» с требованием поставки ресурса надлежащего качества, указанные обращения ресурсоснабжающей организацией игнорируются. При этом ОАО «КТК» предъявляет к оплате счета как за поставку горячей воды надлежащего качества, заявления о проведении перерасчетов оставляет без ответа и удовлетворения. Перерасчеты осуществляются только по решениям судебных инстанций. Ситуация не решается ОАО «КТК», несмотря на то, что управляющая организация и жильцы домов неоднократно обращались за помощью в правоохранительные и иные органы: прокуратуру, государственную жилищную инспекцию, вопрос неоднократно обсуждался на заседаниях штабов в городской администрации. ООО «ЖЭК «Дороничи» просит обязать ОАО «КТК» обеспечить подачу в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи горячей воды надлежащего качества.

На заседании Комиссии представители ООО «Жил-Сервис» пояснили, что общество является управляющей организацией многоквартирного жилого дома № 19, расположенного по ул. Мира в п. Дороничи. С сентября 2012 г. в квартирах жильцов указанного дома температура горячей воды достигает не более +10°C, температура теплоносителя в точке учета на тепловом узле (границе балансовой принадлежности) составляет +17°C, что не соответствует условиям заключенного между ОАО «КТК» и ООО «Жил-Сервис» договора теплоснабжения в горячей воде № 716117, п. 2.4 СанПиН № 2.1.4.2496-09. Страдают жильцы, в том числе имеющие малолетних детей. На обращения управляющей организации ОАО «КТК» не реагирует, перерасчеты за поставку ресурса ненадлежащего качества не осуществляет. ООО «Жил-Сервис» просит оказать содействие в решении проблемы оказания услуг горячего водоснабжения надлежащего качества по жилому дому № 19 по ул. Мира в п. Дороничи.

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснила, что Общество не нарушает положения антимонопольного законодательства. Вопрос поставки ресурса ненадлежащего качества не подведомствен антимонопольному органу. ОАО «КТК» поставляет от ЦТП-166 тепловую энергию надлежащего качества, что подтверждается показаниями теплосчетчика. В тепловых сетях от ЦТП до границ балансовой принадлежности теплоноситель остывает, т.к. тепловые сети и колодцы затоплены грунтовыми водами. ОАО «КТК» полагает, что причиной затопления тепловых камер является то, что тепловые сети проложены с отступлениями от СНиП при строительстве жилых домов, глубина залегания сетей недостаточна. Кроме того, осенью 2012 года была авария на сетях водоснабжения, принадлежащих МУМП «Лянгасово», вследствие чего тепловые сети были дополнительно затоплены водопроводной водой. Таким образом, ответчик считает, что отсутствует вина ОАО «КТК» в подаче ресурса ненадлежащего качества в

жилые дома № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи. Кроме того, сети требуют капитального ремонта, собственник сетей – Администрация г. Кирова не решает вопросы финансирования данных работ. В настоящее время разработана проектная документация на реконструкцию тепловых сетей в п. Дороничи (представлена в материалы дела), с Администрацией г. Кирова решен вопрос финансирования. Работы не могут быть начаты до конца отопительного сезона. Окончательно работы по реконструкции сетей в п. Дороничи будут ориентировочно завершены к концу лета 2013 года.

Привлеченные к рассмотрению данного дела в качестве третьих лиц Администрация г. Кирова, Государственная жилищная инспекция Кировской области, Управление Роспотребнадзора Кировской области, уведомленные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела № 36/02-13, представителя на рассмотрение дела не направили, однако, в материалы дела представили письменные пояснения по делу.

Заслушав объяснения сторон и исследовав материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

ОАО "Кировская теплоснабжающая компания" осуществляет передачу и распределение тепловой энергии в границах присоединенных сетей, в том числе на территории МО «Город Киров», составной частью которого является п. Дороничи.

Объекты теплоснабжения, посредством которых осуществляется теплоснабжение потребителей г. Кирова, переданы собственником сетей во временное владение и пользование ОАО «Территориальная генерирующая компания № 5» (далее ОАО «ТГК-5») по договорам от 18.10.2005 г. № 5449 и от 27.04.2006 г. № 5767, заключенными с Муниципальным образованием «Город Киров». В свою очередь, ОАО «ТГК-5» передало указанные объекты во временное владение и пользование ОАО «КТК» по договорам субаренды от 30.06.2008 г. № 5507000256 и от 30.06.2008 г. № 5507000257.

В числе прочих объектов ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» является субарендатором тепловых сетей, расположенных в п. Дороничи г. Кирова, в т.ч. тепловых сетей, посредством которых осуществляется теплоснабжение жилых домов, расположенных по адресам: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, дома № 15, 17 и 19 (п. 144-145 Приложения № 1 к дополнительному соглашению № 1 к договору субаренды № 5507000256).

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, № 15 и 17, находятся в управлении управляющей компании ООО «Жилищно-эксплуатационная компания «Дороничи» на основании договоров управления многоквартирными жилыми домами от 30.03.2006 № 13 (заключен с собственниками помещений д. № 17 по ул. Мира в п. Дороничи) и от 30.03.2006 № 11 (заключен с собственниками помещений д. № 15 по ул. Мира в п. Дороничи).

В соответствии с п. 2.1. указанных договоров управляющая компания приняла на себя обязательства по заключению договоров на предоставление коммунальных услуг, организации приема платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от имени собственников, а также обязательства по систематическому контролю и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах, в случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет за коммунальные услуги в установленном порядке.

Управление многоквартирным жилым домом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи г. Кирова осуществляет управляющая организация ООО «Жил-Сервис» на основании договора управления многоквартирным домом от 01.01.2010 г. № 17. Условиями договора предусмотрено, что управляющая компания приняла на себя обязательство заключать договоры на коммунальные и жилищные услуги в интересах домовладельцев, получать от ресурсоснабжающих организаций счета на оплату потребленных услуг, начислять жильцам плату за коммунальные услуги, осуществлять сбор денежных средств с транзитным перечислением коммунальным службам (п. 1.4.5, 1.6, 2.1.5, 2.1.6 договора).

Согласно п. 13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 № 354 (далее Правила № 354), предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 10](#) настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Как пояснило ООО «ЖЭК «Дороничи» (письмо от 01.03.2013 г. № 17), с момента заключения договора управления многоквартирными домами (30.03.2006 г.) до 2010 года договор на теплоснабжение указанных жилых домов заключался между ОАО «КТК» и УК ООО «ЖЭК «Дороничи», а с 2010 г. договор теплоснабжения заключен между ОАО «КТК» и созданным в 2009 г. ТСЖ «Дороничи», но при этом управляющей компанией по-прежнему является ООО «ЖЭК «Дороничи». Однако, фактически поставка горячей воды в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи осуществлялась на основании договора теплоснабжения в горячей воде от 22.07.2005 № 911644, заключенного между ОАО «Кировские коммунальные системы» и МУ «Управление жилищного хозяйства г Кирова», указанный договор был расторгнут сторонами с 1.01.2010 г.

Как ответчик, так и заявитель поясняли, что в настоящее время оказание услуг горячего водоснабжения жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи осуществляется ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» на основании договора теплоснабжения от 11.06.2010 г. № 916017, заключенного между ОАО «КТК» и ТСЖ «Дороничи». ОАО «КТК» письмом от 26.01.2011 № 01-252 уведомило ТСЖ «Дороничи» о прекращении с 01.01.2011 г. действия указанного договора, и направило в адрес потребителя новый проект договора, который до настоящего времени сторонами не подписан. Несмотря на то, что от ОАО «КТК» и ООО «ЖЭК «Дороничи» была затребована копия действующего договора теплоснабжения, ни одна из сторон копию договора теплоснабжения от 11.06.2010 г. № 916017 в материалы дела не представила. В письме от 10.12.2012 г. № 01/5828 ОАО «КТК» пояснило, что 26.12.2011 г. в адрес ТСЖ «Дороничи» ОАО «КТК» направлена оферта договора теплоснабжения № 916017, подписанная со стороны ресурсоснабжающей организации, в приложении к которому перечислены объекты – жилые дома, расположенные в г. Кирове по адресам: п. Дороничи, ул. Мира, д. 15 и 17. ТСЖ «Дороничи» подписанный договор в адрес ОАО «КТК» не возвратило. Однако, ОАО «КТК», ссылаясь на п. 3 ст. 438 ГК РФ, полагает, что фактическое пользование потребителем услугами обязанной стороны следует считать акцептом абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги, вследствие чего ОАО «КТК» считает, что состоит с ТСЖ «Дороничи» в фактических договорных отношениях. Факт существования между сторонами договорных отношений подтверждается предъявляемыми ОАО «КТК» счетами для оплаты тепловой энергии ТСЖ «Дороничи». В свою очередь, ТСЖ «Дороничи» оказывает собственникам помещений в жилых домах № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи коммунальные услуги, в том числе по горячему водоснабжению.

Согласно п. 2.2.1 направленного в адрес абонента и подписанного со стороны ОАО «КТК» договора № 916017, теплоснабжающая организация приняла на себя обязательство подавать через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде (мощность) и (или) теплоноситель потребителю в точки поставки, указанные в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторона (приложение № 2 к договору), в количестве и режиме, предусмотренном приложением № 1 к договору, и с качеством в соответствии с условиями договора. В силу п. 2.2.2 договора теплоснабжающая организацию приняла на себя обязанность поддерживать перепад давления между подающим и обратным трубопроводом в соответствии с расчетными величинами, предусмотренными проектом тепловых сетей и (или) энергетическими характеристиками тепловых сетей, и среднесуточную температуру теплоносителя в подающем трубопроводе на коллекторах источников тепловой энергии в соответствии с температурным графиком (с отклонением не более +/- 3%, размещаемым на сайте теплоснабжающей организации, при соблюдении потребителями условий настоящего договора. В соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 2 к договору), границей балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон являются наружные стены зданий потребителя, наружных сетей на балансе потребителя нет, тепловые сети до наружных стен каждого из домов находятся в аренде и субаренде ОАО «КТК». Ни в одном из приложений к договору вопросы о требованиях к качеству поставляемой тепловой энергии не отражены.

Согласно Акту допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя

от 19.03.2010 г. на объекте по адресу: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. 15, установлен прибор учета тепловой энергии (теплосчетчик) Магика Е1402 с заводским № KE 910019, который допущен в эксплуатацию с 16.12.2009 г. по 2.10.2013 г. Согласно Акту от 19.03.2010 г. прибор учета тепловой энергии (теплосчетчик) Магика Е1402 с заводским № KE 910015 установлен на объекте по адресу: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, 17 и допущен в эксплуатацию с 16.12.2009 по 2.10.2013 г.

Теплоснабжение в горячей воде жилого дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи осуществляется на основании договора от 14.12.2007 г. № 916117, заключенного между ОАО «Кировские коммунальные системы» (являющегося правопродшественником ОАО «КТК») и ТСЖ «Мира, 19». Согласно п. 2.2.1 упомянутого договора, теплоснабжающая организация приняла на себя обязательство подавать абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде до границ балансовой принадлежности и (или) эксплуатационной ответственности сетей энергоснабжающей организации, указанной в приложениях № 1 и (или) № 2) к договору, с абонентом или предприятием, осуществляющим передачу тепловой энергии абоненту, в зависимости от местоположения энергопринимающих устройств абонента, в соответствии с установленными настоящим договором условиями, в количестве, предусмотренном приложением № 1 к договору, с разбивкой по месяцам и кварталам, а также с соблюдением режима подачи: с максимальными расчетными часовыми тепловыми нагрузками согласно приложению № 1 к договору; с поддержанием среднесуточной температуры подающей сетевой воды на коллекторах источников тепловой энергии в соответствии с температурным графиком согласно Приложению № 5 к договору, не допуская ее отклонения от графика более чем на +/- 3%. Пунктом 2.1.2 договора предусмотрено, что теплоснабжающая организация обязана соблюдать качество подаваемой тепловой энергии в соответствии со следующими требованиями: среднесуточная температура подающей сетевой воды на коллекторах источников тепловой энергии должна соответствовать температурному графику согласно приложению № 5 к договору с отклонениями не более чем на +/- 3%. Приложением № 5 договору в Графике температур сетевой воды по ТЭЦ-1 температура сетевой воды в прямой линии установлена в зависимости от температуры окружающего воздуха, например: не должна быть ниже +70°С при температуре наружного воздуха от +1 до +8°С. Согласно Акту разграничения балансовой принадлежности и ответственности за техническое состояние и эксплуатацию тепловых сетей (приложение № 2 к договору), местом врезки жилого дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи является врезка в тепловой камере УТ-1, на теплотрассе от ЦТП-166 п. Дороничи, границей балансовой принадлежности сетей абонента является место врезки в тепловой камере УТ-1, причем УТ-1 и теплотрасса от ЦТП-166 находятся в субаренде ОАО «КТК». Границей эксплуатационной ответственности абонента является наружная стенка тепловой камеры УТ-1.

Согласно Акту допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя от 16.01.2008 г. на объекте по адресу: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. 19, установлен прибор учета тепловой энергии (теплосчетчик) ТЭМ-104-2 с заводским № 1143014, который допущен в эксплуатацию с 22.12.2007.

С учетом того, что ТСЖ «Дороничи» и ТСЖ «Мира, 19» приобретают от ОАО «КТК» тепловую энергию на нужды горячего водоснабжения жилых домов, расположенных в г. Кирове по адресам: п. Дороничи, ул. Мира, дома № 15, 17 и 19, следовательно, ОАО «КТК» обязано обеспечить поставку абонентам ресурса такого качества, чтобы управляющие компании (товарищества собственников жилья) могли осуществить поставку коммунального ресурса для населения, проживающего в перечисленных домах, надлежащего качества.

Отношения в сфере теплоснабжения регулируются Гражданским кодексом РФ (далее ГК РФ), Жилищным кодексом РФ (далее ЖК РФ), Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 8.08.2012 № 808 (далее Правила № 808), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (в редакции постановления от 27.08.2012 г., действуют с 1.09.2012 г., далее Правила № 354), до 1.09.2012 г. Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее Правила № 307), иными нормативными правовыми актами.

В силу п. 1 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.

Правила, предусмотренные статьями 539-547 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (п. 1 ст. 548 ГК РФ). Согласно п. 3 ст. 539 ГК РФ к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным настоящим кодексом, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

В соответствии с п. 1 ст. 542 ГК РФ, качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с обязательными правилами, или предусмотренным договором энергоснабжения.

Согласно п. 2 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» под качеством теплоснабжения понимается совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя. В силу п. 1 ст. 2 упомянутого Закона к термодинамическим параметрам теплоносителя относятся температура и давление.

В силу ч. 5 ст. 20 Закона О теплоснабжении, теплоснабжающие организации и

теплосетевые организации обязаны, в частности обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения, обеспечить надежное теплоснабжение потребителей.

Пунктом 24 Правил № 808 установлено, что показатели качества теплоснабжения в точке поставки, включаемые в договор теплоснабжения, должны предусматривать температуру и диапазон давления теплоносителя в подающем трубопроводе. Температура теплоносителя определяется по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения.

Согласно п. 69 Правил № 808, при исполнении договора по передаче тепловой энергии, теплоносителя теплосетевая организация обязана обеспечить передачу тепловой энергии, теплоносителя из точки приема в точку передачи, качество и параметры которых должны соответствовать требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

С учетом того, что ОАО «КТК» поставляет тепловую энергию в целях горячего водоснабжения жилых домов, то к правоотношениям сторон также применимы положения жилищного законодательства.

Согласно п. 10 части 1 ст. 4 ЖК РФ, отношения по предоставлению коммунальных услуг, внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, являются предметом регулирования жилищного законодательства Российской Федерации. В силу ст. 8 ЖК РФ к жилищным правоотношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим кодексом.

Согласно ч. 4 ст. 3 ЖК РФ, никто не может быть ограничен в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами.

Исходя из положений п.п. «б» п. 4 Правил № 354, горячее водоснабжение является коммунальной услугой и представляет собой снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п.п. «в» п. 3 Правил № 354, предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в [приложении N 1](#). При этом п.п. «д» п. 3 Правил № 354 предусмотрено, что качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в [приложении N 1](#) к настоящим Правилам.

В п. 9 Правил № 307 (в период до 1.09.2012 г.) было предусмотрено, что при

предоставлении коммунальных услуг должна быть обеспечена бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных услуг надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю, а также бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружно воздуха.

В соответствии с п. 4 раздела II Приложения № 1 к Правилам № 354 допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды не может превышать 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

Пунктом 5 раздела II Приложения № 1 к Правилам № 354 установлено допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водозабора от температуры горячей воды в точке водозабора, соответствующей требованиям законодательства ФР о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09): в ночное время (с 0.00 час. до 5.00 час.) – не более чем на 5°C, в дневное время (с 5.00 до 00.00 час.) – не более чем на 3°C. В графе, определяющем размер платы за подачу горячей воды с отклонениями от допустимых пределов, установлено, что за каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.

В соответствии с п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09, температура горячей воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60°C и не выше 75°C. В силу п. 1.2 указанного СанПиН, настоящие санитарные правила являются обязательными для исполнения всеми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, чья деятельность связана с организацией и (или) обеспечением систем централизованного горячего водоснабжения.

В п. 7 раздела II Приложения № 1 к Правилам № 354 установлены параметры давления в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см.), причем отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается.

В соответствии с п. 6.2.58 Правил технической эксплуатации тепловых установок, утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2004 № 115, при наличии нагрузки горячего водоснабжения минимальная температура воды в подающем трубопроводе сети предусматривается для закрытых систем теплоснабжения не ниже 70°C.

В соответствии с п. 15 ст. 161 ЖК РФ, организация, осуществляющая поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, отвечает за поставки указанных ресурсов надлежащего качества до границ общего имущества в многоквартирном доме и границ внешних сетей инженерно-технического обеспечения данного дома, если иное не установлено договором с такой организацией.

С учетом изложенного, ОАО «КТК», осуществляющее поставку тепловой энергии, в том числе для горячего водоснабжения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, находящихся в управлении ООО «ЖЭК «Дороничи» и ООО «Жил-Сервис», в силу положений гражданского и жилищного законодательства, а также заключенных договоров, обязано обеспечить поставку ресурса до границы балансовой принадлежности сторон (в данном случае – до наружной стены жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира, и до УТ-1 – по жилому дому № 19 по ул. Мира в п. Дороничи), с таким качеством (с соблюдением параметров по температуре и давлению), чтобы обеспечить поставку гражданам коммунального ресурса надлежащего качества, а именно: горячей воды с температурой в точке водозабора не ниже 60° С (с отклонениями в ночное время не более 5° С, в дневное – не более чем на 3° С), и с давлением – от 3 кгс/кв.см до 4,5 кгс/кв.см.

Фактически ОАО «КТК» поставляет до границы балансовой принадлежности жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи тепловую энергию в горячей воде с отклонениями от установленных параметров, в результате чего управляющие компании (товарищества собственников жилья) не могут обеспечить поставку населению коммунального ресурса – горячей воды - надлежащего качества, что подтверждается многочисленными жалобами.

12.11.2012 г. Государственная жилищная инспекция Кировской области (далее ГЖИ Кировской области) направила для выявления нарушения антимонопольного законодательства в действиях ОАО «КТК» и принятия мер по прекращению нарушения обращение директора ООО «ЖЭК «Дороничи» по вопросу недоподачи параметров ресурса на границу балансовой ответственности по домам по ул. Мира 15 и 17. В упомянутом обращении, направленном в адрес ОАО «КТК» и ГЖИ Кировской области, ООО «ЖЭК «Дороничи» сообщает, что на протяжении длительного периода на границу балансовой принадлежности домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи поставляет горячая вода с несоблюдением параметров по давлению и температуре. Согласно Ведомостей учета параметров, температура гораздо ниже уровня поставки, тепловые камеры залиты водой по горловину. После рассмотрения данного вопроса на заседании штаба в Администрации г. Кирова 21.11.2012 г. ситуация не улучшилась. ОАО «КТК» не принимает никаких мер. Исходя из приложенных к обращению Ведомости учета параметров тепловой энергии по показаниям прибора учета № KE910015, установленного в жилом доме № 17 по ул. Мира в п. Дороничи, следует, что в период с 23.10.2012 г. по 05.11.2012 г. на вводе в жилой дом температура тепловой энергии составляла минимально 45,45°С (27.10.2012 г.), максимально 49,87°С (31.12.2012 г.), а горячей воды - в среднем в пределах от +26 до +38°С, минимально +17,11°С (31.10.2012 г.), максимально +40,98°С (28.10.2012 г.). Согласно Ведомости учета параметров тепловой энергии по показаниям прибора учета № KE910019, установленного в жилом доме № 15 по ул. Мира в п. Дороничи, следует, что в период с 23.10.2012 г. по 05.11.2012 г. на вводе в жилой дом температура тепловой энергии составляла минимально +46,20°С (23.10.2012 г.), максимально +50,01°С (31.12.2012 г.), а горячей воды в среднем колебалась в пределах от +27 до +40°С, зафиксирована минимальная температура +18,45°С (31.10.2012 г.), максимальная - +42,55°С (28.10.2012 г.). Таким образом, даже максимальная температура горячей воды, поставляемой ОАО «КТК» в период с 23.10.2012 г. по 5.11.2012 г. на границу балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, ниже

установленных параметров (+60°C) по жилому дому № 15 по ул. Мира в п. Дороничи на 17,45°C, а по жилому дому № 17 по ул. Мира в п. Дороничи – на 19,02°C.

С аналогичной жалобой ООО «ЖЭК «Дороничи» обращалось в Прокуратуру Ленинского района г. Кирова (письмо от 02.11.2012 г. № 173). Из приложенной к указанному обращению Ведомости учета параметров системы ГВС жилого дома № 17 по ул. Мира в п. Дороничи за период с 23.09.2012 г. по 22.10.2012 г. следует, что в указанный период на границу балансовой принадлежности поступала горячая вода с температурой: максимальной 41,07°C (07.10.2012 г.), минимальной 31,39°C (10.10.2012 г.), а по жилому дому № 15 по ул. Мира в п. Дороничи максимальная температура горячей воды, подаваемой ОАО «КТК», составляет 44,65°C, минимальная температура - +32,19°C, что также значительно ниже установленных нормативов.

Из письма ООО «ЖЭК «Дороничи» от 20.11.2012 г. № 181, направленном в антимонопольную службу», следует, что ОАО «КТК» длительное время не соблюдает условия договора теплоснабжения, поставляя на границу балансовой принадлежности тепловую энергию, не соответствующую установленным параметрам по качеству и давлению. В указанном письме сообщается, что согласно Ведомостей учета параметров с 10.02.2011 г. по 26.11.2012 г. температура поступающей горячей воды никогда не поднималась выше +50°C, а в связи с тем, что теплокамеры и лоток, в котором находятся инженерные коммуникации, заполнены водой, температура горячей воды в среднем составляет 27 градусов. Кроме того, ООО «ЖЭК «Дороничи» указывает, что ОАО «КТК» отказывается принимать к перерасчету даже показания общедомового прибора учета с 2010 года. В феврале 2012 г. ГЖИ Кировской области проводило проверку по факту недопдачи параметров ресурса по горячему водоснабжению в упомянутых домах.

Факт подачи на протяжении длительного периода на границу балансовой принадлежности ТСЖ «Дороничи» некачественного ресурса (по температурным показателям) подтверждаются представленными в материалы дела Ведомостями учета параметров ГВС за период с 10.02.2011 г. по 25.12.2011 г., которые представляют собой распечатки показаний приборов учета, установленных в домах № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи (акты допуска в эксплуатацию № 1040 от 19.03.2010 г. и № 1041 от 19.03.2010 г.). Из указанных Ведомостей следует, что только в период с 10 по 13 февраля 2011 года температура горячей воды, подаваемой ОАО «КТК» на границу балансовой принадлежности жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, была близка к установленному нормативу: от +57,30°C до 59,19°C. В феврале – марте 2011 года температура горячей воды лишь в отдельные дни достигала пределов от 51 до 54°C, а в остальные периоды 2011 года температура горячей воды не превышала +50°C.

В 2012 году проблема с низкой температурой горячей воды, подаваемой в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, не была решена.

Так, согласно Ведомости учета параметров системы ГВС по жилому дому № 15 по ул. Мира в п. Дороничи, исходя из показаний прибора учета, температура горячей воды на вводе в жилой дом составляла:

- в период с 1 по 31 января 2012 г.: 52,83° С- максимальная, 47,96° С минимальная;

- в период с 1 по 29 февраля 2012 г.: 53,98° С – максимальная, 47,60° С минимальная;
- в период с 1 по 31 марта 2012 г.: 52,42° С максимальная, 48,31° С минимальная;
- в период с 1 по 30 апреля 2012 г.: 47,00° С максимальная, 24,72° С минимальная;
- в период с 1 по 31 мая 2012 г.: 48,86° С максимальная, 14,34° С минимальная;
- в период с 1 по 30 июня 2012 г.: 50,12° С максимальная, 17,61° С минимальная;
- в период с 1 по 31 июля 2012 г.: 48,67° С максимальная, 40,06° С минимальная;
- в период с 1 по 31 августа 2012 г.: 50,19° С максимальная, 45,88° С минимальная;
- в период с 1 по 30 сентября 2012 г.: 42,97° С максимальная, 13,39° С минимальная;
- в период с 1 по 31 октября 2012 г.: 44,65° С максимальная, 18,45° С минимальная;
- в период с 1 по 30 ноября 2012 г.: 36,26° С максимальная, 19,83° С минимальная;
- в период с 1 по 31 декабря 2012 г.: 45,07° С максимальная, 18,64° С минимальная;
- в период с 1 по 31 января 2013 г.: 53,95° С максимальная, 43,23° С минимальная;
- в период с 1 по 23 февраля 2013 г.: 54,87° С максимальная, 44,25° С минимальная.

Согласно Ведомости учета параметров системы ГВС по жилому дому № 17 по ул. Мира в п. Дороничи, исходя из показаний прибора учета, температура горячей воды на вводе в жилой дом составляла:

- в период с 1 по 31 января 2012 г.: 50,46° С- максимальная, 46,39° С минимальная;
- в период с 1 по 29 февраля 2012 г.: 51,53° С – максимальная, 46,13° С минимальная;
- в период с 1 по 31 марта 2012 г.: 50,87° С максимальная, 46,11° С минимальная;
- в период с 1 по 30 апреля 2012 г.: 45,43° С максимальная, 24,00° С минимальная;
- в период с 1 по 31 мая 2012 г.: 47,59° С максимальная, 14,37° С минимальная;
- в период с 1 по 30 июня 2012 г.: 48,52° С максимальная, 15,95° С минимальная;
- в период с 1 по 31 июля 2012 г.: 47,55° С максимальная, 39,08° С минимальная;
- в период с 1 по 31 августа 2012 г.: 48,74° С максимальная, 44,78° С минимальная;
- в период с 1 по 30 сентября 2012 г.: 42,11° С максимальная, 13,23° С минимальная;
- в период с 1 по 31 октября 2012 г.: 43,14° С максимальная, 17,11° С минимальная;
- в период с 1 по 30 ноября 2012 г.: 35,22° С максимальная, 19,77° С минимальная;
- в период с 1 по 31 декабря 2012 г.: 43,60° С максимальная, 20,23° С минимальная;

- в период с 1 по 31 января 2013 г.: 51,66° С максимальная, 41,79° С минимальная;

- в период с 1 по 23 февраля 2013 г.: 52,77° С максимальная, 43,68° С минимальная.

Таким образом, температура горячей воды, подаваемой ОАО «КТК» на границу балансовой и эксплуатационной ответственности – наружной стены домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, за период с 1 января 2012 г. по 23 февраля 2013 г. не превышала 53,95° С, что не соответствует п.2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09.

Причем, Комиссия обращает внимание на то, что в течение 2011 и 2012 годов несоответствие качества горячей воды по температуре установленным нормативам наблюдается во все периоды года (в зимний, весенний, летний и осенний периоды). С сентября 2012 г. наблюдается значительное снижение максимальных значений температуры горячей воды до +35 - +42° С, к концу февраля 2013 года - максимальные значения температуры горячей воды хотя и повысились до +53 - +54° С, но оставались при этом ниже нормативных значений.

Жалобы на низкую температуру горячей воды поступали и от граждан, проживающих в жилых домах № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи. В письме от 18.02.2013 г. № 465-64-1-11 Государственная жилищная инспекция Кировской области пояснила, что 20.11.2012 в ГЖИ Кировской области обратился гр-н Х., проживающий в квартире № ... дома № 15 по ул. Мира, с жалобой на то, что в течение двух месяцев в указанном доме температура горячей воды не соответствует установленным нормам и составляет примерно 35°С. В ходе проведения проверки по фактам, изложенным в жалобе, ГЖИ Кировской области установила, что дом № 15 по ул. Мира находится в управлении ООО «ЖЭК «Дороничи», а обслуживающей организацией является ТСЖ «Дороничи». Из анализа представленных договоров, ГЖИ пришла к выводу о том, что исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению в указанном доме является ТСЖ «Дороничи». 6.12.2012 г. с выходом на место был проведен замер температуры ГВС в квартире № 17, расположенной в доме № 15 по ул. Мира в п. Дороничи, температура горячей воды составила 35,1°С (при продолжительности слива воды из крана в течение 3 минут). В подвальном помещении дома, на границе эксплуатационной ответственности многоквартирного дома на момент проверки параметры температуры горячей воды на подаче в дом составили 40°С. В ходе осмотра ГЖИ Кировской области также установила, что между домами № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи расположена тепловая камера № ТК-10 (находится в субаренде у ОАО «КТК»). Через отверстие, расположенное на железобетонном перекрытии тепловой камеры (размер отверстия 15х15) визуально установлено, что тепловая камера заполнена водой, состав которой и причины ее появления инспекцией не определены.

Кроме того, ООО «ЖЭК «Дороничи» представлены в материалы дела Акты замера давления горячей воды, из которых следует, что 13.04.2010 г. давление в подающем и обратном трубопроводах на объектах по Мира 15 и 17 составило 0 ед. 6.04.2011 г. на объекте по ул. Мира 15 давление в подающем трубопроводе составило 0,7 ед., на обратном трубопроводе – 0,6 ед., 18.05.2011 г. давление на объекте Мира 15 на подающем трубопроводе составило 1,6 ед., на обратном трубопроводе – 1,4 ед., 25.11.2011 г. на объекте по Мира 15 давление в подающем трубопроводе составило 1,7 ед., на обратном – 1,3 ед., 26.11.2011 г. на объекте Мира 15 давление в

подающем трубопроводе – 1,8 ед, в обратном – 1,6 ед., 23.12.2011 г. на объекте по Мира 15 давление в подающем трубопроводе 2,2 ед, в обратном – 1,9 ед., 1.01.2012 г. на объекте Мира 17 давление в подающем трубопроводе 1,7 ед., в обратном – 1,5 ед. Акты подписаны комиссией в составлен директора ООО «ЖЭК «Дороничи», технического директора, финансового директора и слесаря-сантехника. На актах содержится запись об отказе от подписи актов представителя ОАО «КТК».

По запросу Кировского УФАС (определения от 16.01.2013 и 04.02.2013 г.) ОАО «КТК» в письме от 14.02.2013 № 01-634 сообщило, что аварии (дефекты) на тепловых сетях, посредством которых осуществляется теплоснабжение, в том числе в целях горячего водоснабжения, жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи не обнаруживались, за исключением дефекта № 108, для устранения которого потребовалось отключение указанных домов с 9-00 30.10.2012 г. до 14.30 31.10.2013 г. (что подтверждается ведомостями параметров теплоснабжения).

По мнению ОАО «КТК», изложенному в письмах от 10.12.2012 г. № 01/5828, от 14.02.2013 г. № 01-634, поддержанному представителем ответчика на заседании Комиссии, снижение температуры горячего водоснабжения жилых домов № 15, 17, 19 по ул. Мира в п. Дороничи было вызвано затоплением тепловых камер, лотков тепловых сетей грунтовыми водами (в связи с тем, что прокладка тепловых сетей к данным домам была осуществлена застройщиком с нарушением п. 9.6 СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»), осенью 2012 г. затопление тепловых камер было обусловлено утечкой водопроводной воды вследствие аварии на сетях водоснабжения, находящихся на обслуживании МУМП «Лянгасово».

Привлеченная к рассмотрению дела № 36/02-12 Государственная жилищная инспекция Кировской области высказала свое мнение о том, что связь между затоплением грунтовыми водами тепловых камер в декабре, являющимся, по мнению ОАО «КТК», следствием строительства тепловых сетей к вышеупомянутым домам с нарушением СНиП «Тепловые сети», и низкой температурой горячей воды носит предположительный и субъективный характер. Кроме того, в письме от 15.01.2013 г. № 62-64-1-11 ГЖИ Кировской области указывает, что в ходе проведенной в декабре 2012 г. проверки ГЖИ Кировской области не выявила нарушений, допущенных ТСЖ «Дороничи» (результаты проверки отражены в акте от 14.12.2012 г. № 19/94).

Определением от 16.01.2013 г. об отложении рассмотрения дела № 36/02-12 от ОАО «КТК» были затребованы документальные доказательства, подтверждающие выводы ответчика о том, что снижение температурных параметров подаваемой в перечисленные дома горячей воды обусловлено нарушениями требований СНиП 2.04.07-86, допущенными застройщиком при строительстве домов. Однако, ОАО «КТК» никаких доказательств (актов обследований, компетентного мнения специалистов и т.п.) в подтверждение данных доводов в материалы дела не представило.

Учитывая отсутствие объективных и аргументированных доказательств, обосновывающих выводы ОАО «КТК» о снижении температурных показателей горячей воды, поставляемой в жилые дома, нарушениями строительных норм и правил при строительстве тепловых сетей к указанным домам, Комиссия пришла к выводу о недоказанности данных выводов ОАО «КТК». Кроме того, следует

учитывать, что жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира официальной введены в эксплуатацию, что в силу положений Градостроительного кодекса Российской Федерации невозможно в отсутствие заключения ресурсоснабжающей организации о соответствии построенного объекта выданным техническим условиями, определяющим подключение объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

Письмом от 23.01.2013 г. № 264/02 Кировское УФАС затребовало от МУМП «Лянгасово» предоставления информации о том, была ли утечка воды из сетей водоснабжения (или водоотведения) в районе расположения жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи? Письмом от 28.01.2013 г. № 20 МУМП «Лянгасово» пояснило, что сети водоснабжения в районе жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи находятся на обслуживании МУМП «Лянгасово», в подтверждение представлен договора аренды имущества № 5250 от 08.06.2005 г., в соответствии с приложением к которому МО «Город Киров» передало в аренду предприятия в числе прочего имущества сети водопровода в п. Дороничи по ул. Мира, Центральная. МУМП «Лянгасово» сообщило, что в период с сентября по декабрь 2012 г. утечки на сетях холодного водоснабжения в районе расположения указанных домов не зарегистрированы. В январе 2013 г. был факт утечки по адресу: ул. Центральная, д. 2-а – в районе расположения дома культуры. Согласование на земляные работы проводилось 11.01.2013 г., утечка устранена 12.01.2013 г., к ответу приложены копия журнала учета аварий на водопроводе и схемы утечки).

Комиссия отмечает, что исходя из схемы расположения сетей теплоснабжения, в районе расположения дома № 2-а по ул. Центральной в п. Дороничи находятся магистральные тепловые сети, через которые обеспечивается теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, однако указанные дома расположены на значительном удалении от дома № 2-а по ул. Центральной. Кроме того, Комиссия учитывает мнение МУМП «Лянгасово» о том, что из анализа журнала учета воды следует, что общий расход воды после устранения упомянутой аварии не уменьшился (подтверждается выпиской из журнала), что может свидетельствовать о незначительности объема утечки, которая не могла повлиять в значительной степени на параметры горячей воды, подаваемой в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи. Данный вывод подтверждается также Ведомостями параметров температуры горячей воды, из которых следует, что на протяжении длительного периода с апреля 2011 г. по январь 2013 г. температура горячей воды на вводе в жилые дома, как правило, колеблется на одном уровне (с незначительными отклонениями) на протяжении всех сезонов года, не превышая значения в 50 градусов С, а в январе 2013 г. (когда была зафиксирована утечка водопроводной воды) – напротив, наблюдается незначительное повышение температуры горячей воды.

ОАО «КТК» считает, что общество поставляет тепловую энергию, в том числе в горячей воде, надлежащего качества, в подтверждение указанного довода представлены распечатки параметров тепловой энергии, определенных по показаниям установленного прибора учета на выходе с ЦТП-166, расположенного в п. Дороничи.

Оценив указанный довод, Комиссия пришла к следующим выводам:

- ЦТП-166 находится на значительном удалении от точек поставки ресурса;

- температура горячей воды на выходе с ЦТП-166 в период октября – декабря 2012 г., как правило, (за исключением отдельных дней), не превышала 62-63 градусов С, а в некоторые дни не достигала 60 градусов С. Такая температура теплоносителя с учетом изношенности тепловых сетей и удаленности точек поставки тепловой энергии в горячей воде (приводящих к повышению потерь при передаче тепловой энергии) объективно не позволяет обеспечить подачу населению коммунального ресурса надлежащего качества.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что подтопления тепловых сетей и тепловых камер не влияют в значительной степени на снижение температурных параметров поступающей в жилые дома № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороницы горячей воды, а поставка некачественного ресурса вызвана бездействием ОАО «КТК» по надлежащему содержанию сетей, позволяющем осуществлять поставку потребителям тепловой энергии, в том числе в горячей воде, надлежащего качества.

4.12.2012 г. в Управление Роспотребнадзора по Кировской области поступило обращение ООО «Жил-Сервис», в котором указано, что с сентября 2012 г. в жилом доме, расположенном по адресу: г. Киров, п. Дороницы, ул. Мира, 19, температура горячего водоснабжения в квартирах жильцов достигает не более +10°C. Фактическая температура поставляемого теплоносителя на точке учета в тепловом узле составляет +17°C. Неоднократные просьбы управляющей компании об обеспечении подачи ресурса надлежащего качества, ОАО «КТК» игнорирует.

В сопроводительном письме от 28.12.2012 № 06-19/к-14021, с которым Управление «Роспотребнадзора» по Кировской области направило в Кировское УФАС для рассмотрения по существу обращение ООО «Жил-Сервис», указано, что «в пределах компетенции проведены замеры температуры горячей воды» в жилых помещениях» в жилом доме № 19 по ул. Мира в п. Дороницы. По результатам замеров установлено, что температура горячей воды не соответствует установленным нормативам. По информации ООО «Жил-Сервис», согласно показаниям прибора учета температура горячей воды, поступающей в жилой дом, составляет +43,7°C, температура воды в квартирах в точках разбора - +41- +42°C, что ниже установленных нормативов. В связи с чем обращение ООО «Жил-Сервис» было направлено в антимонопольную службу для проведения проверки деятельности ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» на предмет ее соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

Согласно Протоколу отбора проб (образцов) от 24.12.2012 г., на основании предписания от 17.12.2012 г. № 1065 специалистами Управления «Роспотребнадзора» по Кировской области в присутствии представителя ООО «Жил-Сервис» (гл.инженера Ф.) и двух понятых (К. и Л.) 24.12.2012 г. в период с 9-20 час. до 10-00 час. проведен отбор проб (образцов) в доме № 19 по ул. Мира в п. Дороницы. В п. 11 протокола указано, что по показаниям прибора учета в теплоузле дома № 19 по ул. Мира в п. Дороницы температура горячей воды на подаче 43,73°C, обратной сетевой воды – +36,81 °С.

Управлением «Роспотребнадзора» по Кировской области составлен протокол № 72 от 25.12.2012 г., из которого следует, что 24.12.2012 с 9-20 час. до 9-50 час. Управлением были проведены замеры температуры горячей воды в квартирах № 1,

4, 21 жилого дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи (п. 3 протокола). Измерение проводилось в присутствии главного инженера ООО «Жил-Сервис» Ф., жильцов квартир № .. Ж., № .. М., № ... – В. (п. 6 протокола). При измерении применялся термометр ТК-5.09 (№ 1044797, в Госреестре № 41002-09), клеймо поверки 4 кв. 2012 г. В ходе измерений установлено, что температура горячей воды в водоразборных кранах, расположенных в ваннах квартир, составила: в квартирах № 1 и 21 - +41°C, в квартире № 4 - +42°C. Исходя из результатов замеров, Управление сделало следующее заключение: «Параметры температуры горячей воды при проведении замеров по адресу: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. № 19, кв. № 1, 4, 21 в точках водоразбора № 1,2,3 (кран горячего водоснабжения – ванны) не соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».

Согласно представленным ООО «Жил-Сервис» Отчетам о суточных параметрах теплоснабжения, определенных на основании показаний прибора учета с заводским номером 00056572, установленного на вводе в жилой дом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи (акт допуска в эксплуатацию № 486 от 16.01.2008 г.), температура горячей воды на вводе в жилой дом составила:

Период	Температура гор.воды на вводе в жилой дом, в °С		Температура обратной гор.воды, в °С	
	максимальная	минимальная	максимальная	минимальная
С 20.08.2012 по 31.08.2012	50,60	47,28	44,60	13,25
С 01.09.2012 по 19.09.2012	44,18	13,46	15,64	15,11
С 20.09.2012 по 30.09.2012 г.	40,95	13,38	36,65	14,16
С 1.10.12 по 19.10.2012	45,37	37,07	39,90	33,72
С 20.10.2012 по 19.11.2012	43,04	23,82	37,86	20,04
С 20.11.2012 по 19.12.2012	45,46	18,59	38,56	8,85
16.12.2012 по 31.12.2012	45,63	41,35	39,35	35,80
01.01.2013 г. по 15.01.2013 г.	49,79	43,71	42,74	38,47

Таким образом, в период с 20 августа 2012 г. по 15 января 2013 г. температура горячей воды, подаваемая ОАО «КТК» до границы балансовой и эксплуатационной ответственности дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи, не превышала 50,60°C (в августе 2012 г.), а в сентябре 2012 г. подавалась с минимальной температурой 13,46°C. Изложенное свидетельствует о том, что ОАО «КТК» в период с августа 2012

г. по январь 2013 г. (на протяжении 5 месяцев) не обеспечивало поставку тепловой энергии надлежащего качества на нужды горячего водоснабжения жилого дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи.

28.01.2013 г. ООО «Жил-Сервис» направило в адрес ОАО «КТК» письмо № 10, в котором сообщается о низкой температуре ГВС и температуры воздуха в квартирах дома № 19 по ул. Мира в п. Дороничи. К письму приложены акты замеров температуры в квартирах, составленных комиссионно представителями ООО «Жил-Сервис». Из Акта от 24.12.2012 г. следует, что в квартире № 1 дома № 19 по ул. Мира п. Дороничи температура ГВС 18.12.2012 г. составила 25°C, 19.12.2012 г. и 20.12.2012 г. - +40°C. От собственника квартиры Ж. 24.12.2012 г. поступило заявление о проведении перерасчета платы за ГВС с октября 2012 г. до момента устранения неполадок. Аналогичное заявление поступило от иных собственников квартир, расположенных в данном доме.

Определением от 04.02.2013 г. о назначении дела № 05/02-13 к рассмотрению, от Управления «Роспотребнадзора» по Кировской области, направившего для рассмотрения по существу обращение ООО «Жил-Сервис», была затребована информация о том, по каким мотивам Управление пришло к выводу о том, что снижение температуры поставляемой в жилой дом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи г. Кирова горячей воды явилось следствием неправомерных действий ОАО «Кировская теплоснабжающая компания». Письмом от 15.02.2013 г. № 0619/к-1680, Управление сообщило, что по результатам проведенных 24.12.2012 г. замеров температура поступающей горячей воды на вводе в жилой дом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи составила +43,7°C. Управление «Роспотребнадзора» по Кировской области пришло к выводу о том, что такая температура энергоносителя не может обеспечить норматив горячей воды по температуре в водоразборном кране, что свидетельствует о поставке ОАО «КТК» несоответствующего коммунального ресурса.

Комиссия отмечает, что низкая температура горячей воды (менее 60°C) в точках водоразбора (квартирах граждан) не является следствием неправомерных действий (бездействия) управляющих компаний (ООО «ЖЭК «Дороничи» и ООО «Жил-Сервис») по содержанию внутридомовых инженерных сетей и теплосетевого оборудования жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, так как в материалы дела представлены Акты, подписанные как представителями абонента, так и теплоснабжающей организации, о результатах проведенных гидравлических испытаний и готовности внутридомовых инженерных сетей к отопительному сезону 2012-2013 г.г. (акт о проведенных гидравлических испытаниях составлен по дому № 15 по ул. Мира в п. Дороничи 17.07.2012 г., по дому № 17 по ул. Мира – 09.07.2012 г. В указанных актах нет замечаний к состоянию внутридомовых инженерных сетей, посредством которых осуществляется горячее водоснабжение проживающих в перечисленных домах граждан, что, по мнению сторон, свидетельствует о том, что внутридомовые системы теплоснабжения были готовы к отопительному сезону 2012-2013 г.г. и могли обеспечить поставку горячей воды надлежащего качества (по температурным параметрам) до точек водоразбора при условии, что ресурс надлежащего качества будет поставлен теплоснабжающей организацией до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Как следует из материалов дела, проблема поставки горячей воды в квартиры

граждан, проживающих в домах № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, существует с 2010 года. Так, в ОАО «КТК» 02.07.2010 г. поступила коллективная жалоба жителей п. Дороничи (вход. рег. № 06028), в которой сообщается о том, что в апреле 2010 г. в домах № 15, 17 и 29 по ул. Мира п. Дороничи жители не имеют горячую воду из-за прорыва трубы ГВС между домом № 13 и 15 по ул. Мира. Несмотря на то, что труба была отремонтирована, тем не менее горячая вода в квартиры не поступала. 10 июня 2010 г. труба прорвалась в другом месте и горячая вода всю ночь лилась в лотки и в землю, вследствие чего труба ГВС 11.06.2010 г. была заглушена. Жильцы в указанной жалобе задают вопрос о том, когда будет отремонтирована сеть и будет подаваться горячая вода в дома. Изложенные в жалобе сведения свидетельствуют о неудовлетворительном состоянии тепловых сетей в районе расположения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира.

Также в материалах дела имеется письмо ООО «Жил-Сервис» от 30.12.2011 г. № 291, направленное в адрес ОАО «КТК», в котором управляющая компания просит срочно нормализовать перепад давления между Т-1 и Т-2 и температуру теплоносителя по адресу: п. Дороничи, ул. Мира, 19. В данном письме сообщается, что за 29.12.2011 г. при наружной температуре воздуха 2°C температура ГВС на вводе в дом составляет 47°C, давление на вводе и на обратном трубопроводе – 4,0 атм.

Администрация МО «Город Киров» в письме от 10.01.2012 г. № 18-4380, направленном в адрес ОАО «КТК», просит, ссылаясь на коллективные обращения граждан многоквартирных домов в п. Дороничи на несоответствие подаваемой температуры горячей воды в дома, подключенные от ЦТП-166, существующим нормам, просит решить вопрос о нормализации горячего водоснабжения жилых домов. В указанном письме сообщается предположительная причина некачественного снабжения жилых домов горячей водой вследствие уменьшения проходимости трубопроводов горячего водоснабжения в процессе эксплуатации.

Жалоба на несоответствие качества горячей воды (температура 30-35°C), поступающей в жилой дом № 19 по ул. Мира, содержится в письме от 09.04.2012 г. № 65, направленном ООО «Жил-Сервис» в адрес ОАО «КТК». 9.11.2012 г. ООО «Жил-Сервис» направило в адрес ответчика претензию № 292, в которой предлагается принять экстренные меры по улучшению теплоснабжения и горячего водоснабжения в доме № 19 по ул. Мира в п. Дороничи.

С жалобами по поводу поставки ОАО «КТК» ресурса ненадлежащего качества ООО «ЖЭК «Дороничи» обращалось как к ресурсоснабжающей организации ОАО «КТК», так и в Администрацию г. Кирова. В частности, в письме от 17.02.2011 г. № 11 ООО «ЖЭК-2» сообщает, что ОАО «КТК» не обеспечивает подачу качественного ресурса, что подтверждается показаниями установленных в 2010 году на границе эксплуатационной ответственности приборов учета энергоресурса. Заявитель полагает, что потеря давления в сетях энергоснабжающей организации не позволяет подать жителям поселка горячую воду в надлежащем качестве. Неоднократные просьбы об устранении данной ситуации результата не дали, ситуация не улучшилась после ремонта отводной ветки ГВС до ввода в дом № 1 по ул. Центральной (дом находится в месте расположения магистрального трубопровода). Давление на вводе в дом и на выходе 1 атм. Отсутствие циркуляции воды приводит к тому, что даже в дневное время вода подается с

перебоями, с низким температурным режимом.

В письме от 23.03.2011 г. № 2096-04-01 Администрация г. Кирова сообщает ООО «ЖЭК «Дороничи» о том, что вопрос неудовлетворительного ГВС в п. Дороничи, в т.ч. многоквартирного дома на ул. Центральной, 1, дважды обсуждался на заседании городского штаба, курирующего прохождение зимнего сезона. Руководителю ОАО «КТК» направлено официальное письмо с просьбой незамедлительно представить объяснения причин нарушения коммунальной услуги и определить дату нормализации подачи горячей воды. Предложение нормализовать теплоснабжение жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи содержится в письме Администрации МО «Город Киров» от 05.12.2012 № 13498-04-01, направленном в адрес ОАО «КТК».

Письмом от 25.05.2012 г. № 108 ООО «ЖЭК «Дороничи» довело до сведения ОАО «КТК» жалобы жильцов дома № 15 по ул. Мира в п. Дороничи на отсутствие отопления и горячей воды в доме. В ответ на указанное обращение ОАО «КТК» письмом от 11.07.2012 г. № 01-2932 сообщило, что в проект инвестиционной программы на следующий год планируется включить устройство дренажного колодца для отвода талых вод по указанном адресу, но перерасчет за горячую воду и отопление за апрель 2012 г. не будет произведен, так как количество потребляемой тепловой энергии по договору от 11.06.2010 № 916017 определяется по показанию прибора учета.

В письме от 01.04.2012 г. (исх. № 148), направленном в адрес Начальника отдела УБЭ УВД Кировской области, ООО «ЖЭК «Дороничи» сообщает, что ОАО «КТК» не обеспечивает подачу на границу балансовой и эксплуатационной ответственности ресурса соответствующего качества (по параметрам давления и температуры). Отсутствие давления в магистральном трубопроводе не дает возможность циркуляции горячей воды и обеспечения граждан коммунальными услугами надлежащего качества.

В качестве доказательства подачи горячей воды с ненадлежащим давлением ООО «ЖЭК «Дороничи» представило Акт замера давления горячей воды от 13.04.2010 г., составленного комиссионно представителями ООО «ЖЭК «Дороничи». Из указанного акта следует, что давление с магистральной линии на вводе жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира отсутствует (в подающем трубопроводе 0 атм.). В акте указана причина - потеря давления на наружных сетях. Аналогичный акт с участием помимо специалистов ООО «ЖЭК «Дороничи», специалиста отдела развития территории территориального управления по Ленинскому району администрации города Кирова, составлен 14.04.2010 г., в данном акте засвидетельствовано отсутствие давления (0) на подающем трубопроводе на вводе в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира.

ООО «ЖЭК «Дороничи» полагает, что отсутствие давления в магистральном трубопроводе не дает возможности циркуляции воды, что делает физически невозможным выполнение требований законодательства при обеспечении населения коммунальными ресурсами. По несоблюдению температурных параметров особенно остро стоит вопрос по домам № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи. Температура подаваемой горячей воды никогда не превышала 50°C, вместо требуемых 60°C, а на момент обращения в антимонопольную службу – температура подаваемой горячей воды составляла в среднем 27°C, теплокамеры и инженерные коммуникации заполнены водой. Неоднократные переговоры с ОАО

«КТК» (на совместных совещаниях в Администрации г. Кирова, на заседаниях штабов, с депутатами Законодательного Собрания Кировской области, депутатами городской Думы) результатов не дали. В упомянутом письме ООО «ЖЭК «Дороничи» также содержится информация о том, что ОАО «КТК» приняло в целях перерасчета платы за услуги теплоснабжения показания ОПУ, установленных в МКД, только в ходе судебных разбирательств с июня 2011 года по март 2012 года, и отказывалось это сделать с 2010 года. Неоднократные обращения в прокуратуру, ГЖИ, Администрацию города не дали положительных результатов.

Изложенное свидетельствует о том, что проблема поставки некачественного ресурса (с низкой температурой и давлением) существует длительное время с 2010 года, однако, не решена ОАО «КТК» до настоящего момента.

По условиям договора субаренды от 30.06.2008 № 5507000256, заключенного между ОАО «КТК» и ОАО «ТГК-5» со сроком действия на неопределенный срок, теплосетевое имущество (в т.ч. в районе расположения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи) передано субарендатору – ОАО «КТК» для самостоятельной хозяйственной деятельности по производству (выработке), передаче и реализации тепловой энергии (п. 1.2 договора). Согласно п. 3.3.3 упомянутого договора на ОАО «КТК» возложена обязанность по принятию мер бесперебойного обеспечения теплоснабжения и горячего водоснабжения населения города Кирова, иных абонентов, присоединенных к сетям, переданным в составе Имущества, а также ОАО «КТК» обязано подготавливать указанное Имущество к безаварийной эксплуатации в отопительном сезоне, самостоятельно нести ответственность за бесперебойное и качественное теплоснабжение абонентов в соответствии с условиями заключенных договоров. Пунктом 3.3.4 договора предусмотрено, что субарендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, поддерживать его в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществлять за свой счет его текущий и капитальный ремонт (капитальный и текущий ремонт не относится к улучшению имущества). В случае аварий, пожаров, затоплений и других подобных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий событий. Согласно п. 3.3.5 договора, ОАО «КТК» предоставлено право с согласия арендатора осуществлять реконструкцию, модернизацию имущества и строительство новых объектов с отнесением указанных расходов на арендатора, который засчитывает их в счет арендной платы за имущество в пределах и порядке, установленном разделом 4 договора. Пунктом 4.2.1 договора установлено, что субарендатор согласовывает планируемые им работы, в том числе стоимость таких работ (планируемую и фактическую), по реконструкции и модернизации имущества и строительству новых объектов с арендатором.

Таким образом, анализ договора субаренды позволяет сделать вывод о том, что ОАО «КТК» обязано за свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт принятого в субаренду имущества, определять необходимость проведения работ по реконструкции и модернизации теплосетевого имущества (т.е. должен быть инициатором данных мероприятий), согласовывать перечень и стоимость работ по реконструкции и модернизации с арендатором в целях дальнейшей компенсации затрат в счет арендных платежей. Поскольку собственником указанного

имущества является МО «Город Киров», соответственно ОАО «КТК» в силу положений заключенного между Администрацией г. Кирова и ОАО «ТГК-5» договора аренды обязано согласовывать перечень мероприятий по реконструкции и модернизации теплосетевого оборудования с Администрацией г. Кирова.

По вопросу подачи в жилые дома № 15, 17 по ул. Мира в п. Дороничи некачественного ресурса (тепловой энергии с нарушением теплового режима) в Администрацию г. Кирова поступало обращение директора ООО «ЖЭК «Дороничи» В. (письмо от 8.11.2012 г.). Письмом от 27.12.2012 г. № 14308-04-01 Администрация МО «Город Киров» сообщила заявителю о том, что решение данного вопроса неоднократно обсуждалось на штабе по прохождению отопительного сезона 2012-2013 годов в Администрации г. Кирова, на котором ОАО «КТК» поручено откачивать поступающие в тепловую камеру подземные воды с регулярной периодичностью. Указанная информация подтверждается протоколами заседания оперативной группы по прохождению ОЗС 2012-2013 г.г. от 07.11.2012 г. и от 14.11.2012 г., из которых следует, что Шабанову В.Ф. (ОАО «КТК») необходимо устранить затопление т/трассы по домам 15-17 по ул. Мира в п. Дороничи в срок до 07.11.2012, продление срока до 14.11.2012 г., рекомендовано производить откачку воды из теплотрассы постоянно. Администрацией МО «Город Киров» было направлено в адрес ОАО «КТК» письмо от 05.12.2012 г. № 13498-04-01 с требованием нормализовать теплоснабжение жилых домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи.

ОАО «КТК» представило в материалы дела Дефектные ведомости на откачку грунтовых, канализационных и водопроводных вод из затопляемых тепловых камер района, из которых следует, что ОАО «КТК» ежемесячно производило откачку воды из тепловых колодцев, расположенных в п. Дороничи, в том числе из ТК-8, ТК-10, ТК-10-а, находящемся в районе расположения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира, например, откачки воды производились по одному разу в месяц в марте, мае, июне, июле, августе, сентябре 2010 г. (т.е. в один из самых засушливых в Кировской области годов). Также, согласно дефектным ведомостям, откачки воды производились по 1 разу в месяц в январе, мае, июле, августе, октябре, декабре 2011 г., в апреле, мае, июле, августе 2012 г., а в октябре, ноябре и декабре 2012 г. откачки из тепловых колодцев ТК-8, 8-а и 9 производились по три раза в месяц. Из изложенного следует, что проблема затопления тепловых колодцев, отрицательно влияющая, по мнению ОАО «КТК», на температурные параметры поставляемой потребителям тепловой энергии в целях горячего водоснабжения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, существует с 2010 года, однако, теплоснабжающей организацией не устранялась. Кроме того, Комиссия отмечает, что несмотря на то, что откачки воды осенью и зимой 2012 г. проводились с регулярной периодичностью, они не приводили к повышению температуры горячей воды, получаемой потребителями. Следовательно, применяемая ОАО «КТК» с 2010 г. мера по откачке воды из затопленных тепловых колодцев и ремонту небольших участков труб в целях поставки населению ресурса надлежащего качества являлась недостаточной и неэффективной. В то же время ОАО «КТК» не предпринимало мер по проведению текущего и капитального ремонта тепловых сетей в целях обеспечения поставки ресурса надлежащего качества в жилые дома № 15, 17 и 19, расположенные по ул. Мира п. Дороничи, в том числе до декабря 2012 г. не ставило перед владельцем сетей – Администрацией МО «Город Киров» вопросы о необходимости проведения реконструкции сетей, что прямо

входило в обязанности ОАО «КТК» по условиям заключенного договора субаренды от 30.06.2008 № 5507000256.

По запросу Кировского УФАС письмом от 10.01.2013 г. № 106-01-01 Администрация г. Кирова представила ответ на вопрос о том, каким образом решаются вопросы о проведении ремонтных работ (в том числе по замене участков тепловых сетей и теплосетевого оборудования), являющегося муниципальной собственностью и переданные в аренду ОАО «КТК», в том числе по вопросу финансирования указанных работ.

Администрация г. Кирова пояснила, что инициатором включения конкретного этапа работ на конкретных участках в производственные и инвестиционные программы является ОАО «КТК». Согласования осуществляется путем направления ОАО «КТК» в Администрацию г. Кирова перечня соответствующих работ для согласования, причем перечни разрабатываются ОАО «КТК», Администрация г. Кирова не располагает информацией о том, по какому принципу включаются определенные мероприятия в производственные программы. Финансирование работ осуществляется ОАО «КТК» в соответствии с заключенными договорами аренды, а также за счет собственных средств в рамках утвержденных тарифов. Окончательно мероприятия по реконструкции сетей, подлежащих выполнению в текущем (планируемом) году, определяются в подписываемом Перечне работ, осуществляемых ОАО «КТК» в счет арендной платы МО «Гордо Киров» на соответствующий год по каждому договору аренды (субаренды). В Администрацию г. Кирова не поступала информация о том, принимались ли ОАО «КТК» решения о реконструкции тепловых сетей и теплосетевого оборудования в районе расположения домов № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи в период с 2009 по 2012 г.

Проанализировав содержание договоров, на основании которых ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» были переданы во временное владение и пользование тепловые сети и теплосетевое оборудование, в т.ч. в п. Дороничи г. Кирова, Комиссия пришла к выводу, что ОАО «КТК», основным видом деятельности которого является оказание услуг по передаче и распределению тепловой энергии, обязано было предпринять разумные и достаточные меры по содержанию указанного имущества в надлежащем состоянии, позволяющем осуществлять поставку потребителям ресурса: тепловой энергии в горячей воде надлежащего качества, в том числе общество должно было предвидеть все риски, связанные с деятельностью по теплоснабжению жилого фонда, и своевременно предупреждать нарушение прав физических и юридических лиц. Однако, ОАО «КТК», осведомленное о фактах поставки с 2010 года потребителям тепловой энергии в горячей воде ненадлежащего качества, результатом чего явилось оказание гражданам, проживающим в жилых домах № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи, услуг горячего водоснабжения ненадлежащего качества (с низкой температурой и давлением), тем не менее не предпринимало мер по обеспечению поставки ресурса надлежащего качества, в том числе не ставило перед собственником тепловых сетей – Администрацией МО «Город Киров» вопросы о необходимости проведения реконструкции тепловых сетей в п. Дороничи.

В ходе рассмотрения дела ОАО «КТК» представило в материалы дела Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям по объекту «Реконструкция теплотрасс протяженностью 2517 метров, в п. Дороничи Ленинского района г.

Кирова», выполненный ООО «ГеоПлан» в декабре 2012 г. Из раздела I текстовой части следует, что изыскания проводились в целях обоснования проектирования строительства. Согласно приложению № 1 к Техническому отчету, инженерные изыскания производились в числе прочих на участке теплотрассы, расположенной по ул. Мира от ТК-10 до зданий по ул. Мира, 15, 17 и 19.

Письмом от 18.12.2012 г. № 01-5957 ОАО «КТК» направило Главе Администрации МО «Город Киров» на согласование Перечень мероприятий к инвестиционной программе «Оптимизация работы системы теплоснабжения муниципального образования «Город Киров» на 2013 год». При этом в письме содержатся сведения о том, что при расчете тарифов на тепловую энергию для ОАО «КТК» на 2013 г. РСТ Кировской области утвердила на реализацию инвестиционной программы из прибыли на муниципальное образование «Город Киров» сумму в размере 82 694,6 тыс.рублей. В п. 2 Перечня (приложения к письму) содержатся мероприятия по реконструкции теплотрасс в п. Дороничи протяженностью 100 м (СМР), сумма затрат определена в размере 2 994 тыс.рублей (без НДС), в Перечне не указано, какие участки теплотрасс, расположенных в п. Дороничи, подлежат реконструкции в соответствии с упомянутой программой.

Таким образом, работы по реконструкции тепловых сетей в п. Дороничи, в т.ч. в месте расположения жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира, ОАО «КТК» планирует провести в 2013 году. Со слов представителя ОАО «КТК», указанные работы невозможно начать до конца отопительного сезона, работы по реконструкции теплотрасс в п. Дороничи предположительно закончатся в конце лета 2013 года.

Изложенное свидетельствует о том, что хотя ОАО «КТК» в настоящее время предприняло определенные действия по осуществлению мероприятий, связанных с реконструкцией тепловых сетей, которое позволит улучшить качество поставляемого ресурса, однако граждане, проживающие в жилых домах № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи к моменту окончания рассмотрения дела № 36/02-12 не получают услуги горячего водоснабжения надлежащего качества.

Резюмируя изложенное, Комиссия пришла к выводам о том, что ОАО «Кировская теплоснабжающая компания», бездействуя по своевременному решению вопросов о необходимости проведения капитального и текущего ремонта тепловых сетей, а также проведения их реконструкции и модернизации, в нарушение положений п. 1 ст. 542 ГК РФ, ч. 5 ст. 20 Закона «О теплоснабжении», п. 15 ст. 161 ЖК РФ, п. 69 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и Приложения № 1 к указанным Правилам, п. 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09, п. 6.2.58 Правил технической эксплуатации тепловых установок, а также условий заключенных договоров, длительное время (с апреля 2011 года по жилым домам № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, и с сентября 2012 г. по жилому дому № 19 по ул. Мира в п. Дороничи и по март 2013 года) поставляло контрагентам (ТСЖ «Дороничи» и ТСЖ «Мира, 19») тепловую энергию в горячей воде ненадлежащего качества по термодинамическим показателям (с низкой температурой и давлением). В результате указанных действий (бездействия) ОАО «КТК» исполнители коммунальных услуг не имели возможности оказывать гражданам, проживающим в жилых домах, расположенных по адресам: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. №

15, 17 и 19, коммунальные услуги по горячему водоснабжению надлежащего качества (с температурой в точках водоразбора не менее 60°C), чем нарушалось право граждан на комфортные условия проживания.

В соответствии со ст. 41 и 42 Конституции РФ каждый гражданин имеет право на охрану здоровья и благоприятную среду обитания.

Согласно п. 1 и 3 статьи 10 Гражданского кодекса РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Часть 1 ст. 10 Закона РФ «О защите конкуренции» запрещает действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Приказом УФАС по Кировской области от 13.03.2009 № 36 ОАО «КТК» включено в «Реестр 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 доминирующего положения хозяйствующих субъектов» по передаче тепловой энергии (код ОКВЭД 40.30.2) и по распределению тепловой энергии (код ОКВЭД 40.30.3) в границах присоединенных тепловых сетей на территории МО «Город Киров» с долей более 50 процентов.

Таким образом, ОАО «КТК» совершило нарушение части 1 ст. 10 Закона РФ «О защите конкуренции», выразившееся в поставке контрагентам (ТСЖ «Дороничи» и ТСЖ «Мира, 19») в течение длительного периода (с апреля 2011 года в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, и с сентября 2012 г. в жилой дом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи - по март 2013 года) тепловой энергии в горячей воде ненадлежащего качества по термодинамическим показателям (с низкой температурой и давлением), результатом чего явилось ущемление интересов граждан, проживающих в жилых домах, расположенных по адресам: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. № 15, 17 и 19, которым предоставлялись коммунальные услуги по горячему водоснабжению с низкой температурой, чем нарушалось их право на комфортные условия проживания.

Перечисленные действия (бездействие) ОАО «КТК» налагают на граждан, проживающих в указанных домах, неразумные ограничения, и, следовательно, не соответствуют признакам допустимости, предусмотренным ч. 1 ст. 13 Федерального закона «О защите конкуренции».

На момент вынесения решения по данному делу ОАО «КТК» продолжает поставлять на границу балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности жилых домов № 15, 17 и 19 по ул. Мира в п. Дороничи горячую воду ненадлежащего качества, с низкой температурой, не обеспечивающей возможность поставки коммунального ресурса надлежащего качества в точки водозабора, в связи с чем Комиссия пришла к выводу о необходимости выдачи ОАО «КТК» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ОАО «Кировская теплоснабжающая компания», факт нарушения части 1 ст. 10 Закона РФ «О защите конкуренции», выразившегося в поставке контрагентам (ТСЖ «Дороничи» и ТСЖ «Мира, 19») в течение длительного периода (с апреля 2011 года в жилые дома № 15 и 17 по ул. Мира в п. Дороничи, и с сентября 2012 г. в жилой дом № 19 по ул. Мира в п. Дороничи - по март 2013 года) тепловой энергии в горячей воде ненадлежащего качества по термодинамическим показателям (с низкой температурой и давлением), результатом чего явилось ущемление интересов граждан, проживающих в жилых домах, расположенных по адресам: г. Киров, п. Дороничи, ул. Мира, д. № 15, 17 и 19, которым предоставлялись коммунальные услуги по горячему водоснабжению с низкой температурой, чем нарушалось их право на комфортные условия проживания.

2. Выдать ОАО «Кировская теплоснабжающая компания» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

М.Л.Никонова

Члены комиссии

Г.Ш. Головина

Г. С. Баранова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).