РЕШЕНИЕ № 7-ФАС22-АМ/02-19

Резолютивная часть Решения оглашена 14.05.2019

В полном объеме Решение изготовлено 21.05.2019 г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

<….>. - заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

<….>. - начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий,

<….>. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий,

<….> - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий,

рассмотрев дело №7-ФАС22-АМ/02-19 по признакам нарушения Муниципальным унитарным предприятием «Яровской теплоэлектрокомплекс» (МУП «ЯТЭК») <….> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в составлении акта от 03.12.2018 о несоответствии индивидуального узла учета тепловой энергии ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» по адресу: <….>пункту 66 Правил № 1034 и о недопуске его в эксплуатацию,

УСТАНОВИЛА:

В Алтайское краевое УФАС России поступило обращение ООО «ЦТО СТРАК-Яровое» (вх. № 1815008 от 07.12.2018) по поводу необоснованного отказа МУП «ЯТЭК» в ежегодном введении индивидуального узла учета тепловой энергии в эксплуатацию согласно акту от 03.12.2018.

Исходя из содержания заявления, ООО «ЦТО СТРАК-Яровое» не согласно с действиями МУП «ЯТЭК» по составлению акта 03.12.2018 о недопуске индивидуального узла учета в эксплуатацию. По мнению заявителя, замечания представителя МУП «ЯТЭК» к узлу учета, изложенные в акте проверки от 03.12.2018 (наличие присоединенных труб, а также неизолированной трубы) не относятся к его работе и являются необоснованными. Изоляция или демонтаж трубы общей системы отопления невозможы, поскольку неизолированная труба, на которую указано в акте от 03.12.2018 не является собственностью ООО «ЦТО СТРАК-Яровое», соответственно данный вопрос подлежит рассмотрению в рамках гражданско-правовых отношений с другими собственниками здания и не имеет отношения к вопросу о принятии узла учета в эксплуатацию. Действия МУП «ЯТЭК», выразившиеся в непринятии 03.12.2018 индивидуального узла учета тепловой энергии в эксплуатацию являются злоупотреблением доминирующим положением

и нарушают права ООО «ЦТО СТРАК-Яровое», что послужило основанием для обращения в антимонопольный орган.

Из документов и материалов, представленных в антимонопольный орган по рассматриваемому заявлению, следует, что ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» принадлежит на праве общей долевой собственности нежилое помещение кадастровый номер <….>.

На основании заявки ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» 17.09.2012 МУП «ЯТЭК» выданы технические условия № 1301 на установку узла коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя на объект – нежилое помещение по адресу: <….>

В соответствии с актом от 15.11.2012 МУП «ЯТЭК» узел учета тепловой энергии ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» <….> введен в эксплуатацию и опломбирован.

01.07.2013 между ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» (далее – потребитель, заявитель) и МУП «ЯТЭК» (далее - ЭСО) заключен договор теплоснабжения и поставки горячей воды № 47-Т от 01.07.2013 (далее – Договор).

Исходя из содержания заявления ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», начиная с момента ввода узла учета в эксплуатацию до 2018 года при ежегодной его проверке к отопительному сезону со стороны МУП «ЯТЭК» замечаний не предъявлялось, о чем свидетельствуют представленные заявителем Акты допуска в эксплуатацию узла учета от 15.11.2012, 14.10.2013, 28.10.2014, 02.11.2015, 07.11.2016, 01.11.2017.

18.10.2018 при проверке готовности индивидуального узла учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» представителем МУП «ЯТЭК» составлен акт о недопуске узла учета тепловой энергии в эксплуатацию по причине его несоответствия пункту 66 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила № 1034). В акте от 18.10.2018 указано, что отсутствует пломба на расходомере, установленном на обратном трубопроводе, закончился срок поверки расходомеров ВСТ-20 № 015552 и ВСТ-20 № 031635, а свидетельства о поверке или паспорта с отметкой о поверке указанных приборов не были представлены потребителем при проверке узла учета 18.10.2018.

После устранения замечаний, указанных в акте осмотра от 18.10.2018 (проведение поверки расходомеров), 19.10.2018 ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» подано заявление в МУП «ЯТЭК» о повторном осмотре и допуске в эксплуатацию индивидуального узла учета тепловой энергии.

29.10.2018 представитель МУП «ЯТЭК» осуществил повторный осмотр узла учета, по результатам которого составлен акт от 29.10.2018 о недопуске его в эксплуатацию по причине несоответствия параметра «Р» (барометрическое давление) техническому проекту, а также в связи с наличием проходящей через помещение заявителя неизолированной трубы, являющейся общим элементом системы отопления всего здания, при этом в акте отмечено, что индивидуальный узел учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» не учитывает в полном объеме потребленную Обществом тепловую энергию.

01.11.2018 МУП «ЯТЭК» утверждены изменения к техническому проекту ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», которые были связаны с заменой комплекта термометров

сопротивления.

01.11.2018 заявителем подано заявление в МУП «ЯТЭК» об осмотре и допуске в эксплуатацию узла учета тепловой энергии. 13.11.2018 представитель МУП «ЯТЭК» осуществил осмотр узла учета, составил акт от 13.11.2018 о недопуске его в эксплуатацию в связи с тем, что параметры в настройках «Р» не приведены в соответствие с техническим проектом, а также повторно указано на наличие обогревательного элемента, проходящего через помещение заявителя, тепловая энергия которого не учитывается имеющимся индивидуальным прибором учета.

После устранения технических замечаний к узлу учета (в параметрах настройки «Р»), указанных в акте от 13.11.2018, Заявителем 14.11.2018 подано заявление в МУП «ЯТЭК» об осмотре и допуске в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

Причиной недопуска индивидуального узла учета тепловой энергии согласно акту от 03.12.2018 послужил функциональный отказ, в обоснование указано, что данный узел учета не учитывает тепловую энергию неизолированного обогревательного прибора (трубы), проходящего через помещение ООО «ЦТО СТРАК-Яровое», также указано на наличие присоединенного к индивидуальному узлу учета обогревательного прибора, не относящегося к помещению ООО «ЦТО СТРАК-Яровое».

На основании части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В результате проведенного УФАС по Алтайскому краю анализа состояния конкуренции на рынке оказания услуг поставки тепловой энергии в городе Яровое Алтайского края установлено, что МУП «ЯТЭК» занимает доминирующее положение. Анализ проведен в соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции, утвержденным Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

Таким образом, на МУП «ЯТЭК» распространяются запреты, установленные в части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом антимонопольного органа от 06.02.2019 № 32 возбуждено дело № 7-ФАС22-АМ/02-19 по признакам нарушения МУП «ЯТЭК» <….> части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На заседаниях Комиссии управления Алтайского краевого УФАС России по рассмотрению дела № 7-ФАС22-АМ/02-19 представителем МУП «ЯТЭК» поддержана позиция, изложенная в письменных пояснениях, представленных в антимонопольный орган (вх. № 19285 от 09.01.2019). Указано, что нежилое здание по адресу <….> принадлежит нескольким собственникам, имеет общий тепловой ввод, оборудованный общим узлом учета тепловой энергии, который учитывает расход тепловой энергии, потребляемой собственниками здания.

Отказ во введении в эксплуатацию узла теплового учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» в 2018 году на основании акта от 03.12.2018 обусловлен тем, что заявителем в

августе 2018 года произведена реконструкция системы отопления здания, а также присоединение к индивидуальному узлу учета дополнительного помещения (210,3 кв.м.), принадлежащего З.<….>Указанные обстоятельства повлекли увеличение объема тепловой энергии, подлежащей учету индивидуальным узлом учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», соответственно изменилась нагрузка на него, что подтверждается подписанным сторонами ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» и МУП «ЯТЭК» дополнительным соглашением от 01.08.2018 к договору теплоснабжения от 01.07.2013.

Кроме того, согласно доводам МУП «ЯТЭК» (вх. № 195430 от 23.04.2019), ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» действий по согласованию технических условий на индивидуальный узел учета тепловой энергии вследствие увеличения тепловой нагрузки на него после присоединения системы отопления дополнительного помещения (210,3 кв.м.) не предпринято, что является прямым нарушением требований Правил № 1034. Вследствие чего, при проверке индивидуального узла учета тепловой энергии ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» в 2018 году представителем МУП «ЯТЭК» и было обоснованно указано в оспариваемом акте от 03.12.2018 на наличие неучитываемого индивидуальным узлом учета элемента системы отопления, а также на нарушение ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» требований Правил № 1034.

По мнению МУП «ЯТЭК», отсутствие изоляции транзитной трубы, проходящей через помещение ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», противоречит пункту 9.3.7. Приказа Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (Зарегистрировано в Минюсте России 02.04.2003 № 4358), «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование» (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 26.06.2003 № 115), а также пункту 5.2.22 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, и свидетельствует о том, что при отсутствии изоляции данная труба является дополнительным источником тепловой энергии, которая не учитывается индивидуальным узлом учета в нарушение действующего законодательства о теплоснабжении (ст. 19 ФЗ «О теплоснабжении»), а также Правил №1034.

На основании поступившего в антимонопольный орган заявления К<….> (вх. № 193321 от 13.03.2019), последний привлечен к участию в деле в качестве заинтересованного лица на основании определения Комиссии от 13.03.2019. В обоснование необходимости участия в настоящем деле, К. <….> указано на то, что являясь собственником 19/21 долей помещения по адресу: <….> его права и законные интересы ущемляются действиями ООО «ЦТО СТАРК-Яровое». В частности, действия ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» по несанкционированному изменению системы отопления, увеличению объема тепловой энергии (за счет присоединенного к имеющемуся узлу учета дополнительного помещения) без технического согласования с энергоснабжающей организацией, а также иными собственниками помещений здания не обеспечивают безопасную эксплуатацию объекта при получении тепловой энергии, более того, увеличивают расход тепловой энергии на общем узле учета тепловой энергии - теплосчетчике СПТ 941.11 з.н. 23783, что приводит к перераспределению этих расходов на всех собственников помещений здания.

В рамках письменных пояснений по делу (вх. № 194356 от 03.04.2019) К. <….> заявлено требование о направлении материалов в отношении ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» в Ростехнадзор в связи с несанкционированным изменением системы отопления.

Относительно доводов ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» о невозможности изолировать проходящую через помещение ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» трубу (во исполнение акта от 03.12.2018), поскольку она не является собственностью Общества, привлеченное к участию в деле заинтересованное лицо пояснило, что данная труба является элементом общей системы отопления, соответственно, относится к общему имуществу всех собственников помещений здания (по аналогии с многоквартирным домом) на основании п. 3 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Применительно к аналогичным трубам, проходящим через помещения К. <….> (19/21), последним приняты меры по их теплоизоляции.

Рассмотрев материалы дела, выслушав представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела № 7-ФАС22-АМ/02-19 о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, закреплены Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), а также в иных нормативно-правовых актах, регламентирующих данные вопросы, в том числе, в Правилах коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила № 1034).

Согласно ч. 1, 2 ст. 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) количество тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых по договору теплоснабжения или договору поставки тепловой энергии, а также передаваемых по договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, подлежит коммерческому учету. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется путем их измерения приборами учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности, если договором теплоснабжения или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии не определена иная точка учета.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (ч. 7 ст. 19 Закона о теплоснабжении).

В соответствии с п. 5 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учета тепловой энергии, теплоносителя» (далее - Правила № 1034), коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется с помощью приборов учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности.

Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя включает: а)

получение технических условий на проектирование узла учета; б) проектирование и установку приборов учета; в) ввод в эксплуатацию узла учета; г) эксплуатацию приборов учета, в том числе процедуру регулярного снятия показаний приборов учета и использование их для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя; д) поверку, ремонт и замену приборов учета (п. 17 Правил № 1034).

Проект узла учета для иных объектов помимо источников тепловой энергии разрабатывается на основании: а) технических условий, выдаваемых теплоснабжающей организацией по запросу потребителя; б) требований настоящих Правил; в) технической документации на приборы учета и средства измерений (п. 39 Привил № 1034 до внесения изменений Постановлением Правительства РФ от 13.02.2019 № 137).

В соответствии с пунктом 40 Правил № 1034, технические условия должны содержать: а) наименование и местонахождение потребителя; б) данные о тепловых нагрузках по каждому их виду; в) расчетные параметры теплоносителя в точке поставки; г) температурный график подачи теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха; д) требования в отношении обеспечения возможности подключения узла учета к системе дистанционного съема показаний прибора учета с использованием стандартных промышленных протоколов и интерфейсов, за исключением требований к установке средств связи, если теплоснабжающая организация использует или планирует использовать такие средства; е) рекомендации, касающиеся средств измерений, устанавливаемых на узле учета.

Согласно пункту 44 Правил № 1034, проект узла учета должен содержать: а) копию договора теплоснабжения с приложением актов разграничения балансовой принадлежности и сведения о расчетных нагрузках для действующих объектов. Для вновь вводимых в эксплуатацию объектов прилагаются сведения о проектных нагрузках или условиях подключения; б) план подключения потребителя к тепловой сети; в) принципиальную схему теплового пункта с узлом учета; г) план теплового пункта с указанием мест установки датчиков, размещения приборов учета и схемы кабельных проводок; д) электрические и монтажные схемы подключения приборов учета; е) настроечную базу данных, вводимую в тепловычислитель (в том числе при переходе на летний и зимний режимы работы); ж) схему пломбирования средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета, в соответствии с пунктом 71 настоящих Правил; з) формулы расчета тепловой энергии, теплоносителя; и) расход теплоносителя по теплопотребляющим установкам по часам суток в зимний и летний периоды; к) для узлов учета в зданиях (дополнительно) - таблицу суточных и месячных расходов тепловой энергии по теплопотребляющим установкам; л) формы отчетных ведомостей показаний приборов учета; м) монтажные схемы установки расходомеров, датчиков температуры и датчиков давления; н) спецификацию применяемого оборудования и материалов.

Проект узла учета, устанавливаемого у потребителя тепловой энергии, подлежит согласованию с теплоснабжающей (теплосетевой) организацией, выдавшей технические условия на установку приборов учета (п. 49 Правил № 1034).

Пунктами 68, 73 Правил № 1034 предусмотрено, что акт ввода в эксплуатацию узла учета служит основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя по приборам учета, контроля качества тепловой энергии и режимов теплопотребления с использованием получаемой измерительной информации с

даты его подписания.

Согласно п. 73 Правил № 1034, перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета осуществляется проверка готовности узла учета к эксплуатации, о чем составляется акт периодической проверки узла учета на границе раздела смежных тепловых сетей в порядке, установленном п. 62 - 72 настоящих Правил.

При приемке узла учета в эксплуатацию комиссией проверяется:

а) соответствие монтажа составных частей узла учета проектной документации, техническим условиям и настоящим Правилам;

б) наличие паспортов, свидетельств о поверке средств измерений, заводских пломб и клейм;

в) соответствие характеристик средств измерений характеристикам, указанным в паспортных данных узла учета;

г) соответствие диапазонов измерений параметров, допускаемых температурным графиком и гидравлическим режимом работы тепловых сетей, значениям указанных параметров, определяемых договором и условиями подключения к системе теплоснабжения (пункт 66).

При наличии замечаний к узлу учета и выявления недостатков, препятствующих нормальному функционированию узла учета, этот узел учета считается непригодным для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя. В этом случае составляется акт о выявленных недостатках, в котором приводится полный перечень выявленных недостатков и сроки по их устранению (пункт 72 Правил № 1034).

Как установлено Комиссией с учетом устных и письменных пояснений сторон, а также собранных по делу документов и материалов, система распределения и подачи тепловой энергии в нежилом здании по адресу: <….> спроектирована таким образом, что все трубы проходят по всему зданию, через все помещения. Тепловой ввод в здание находится в подвале (в месте общего пользования), там же находится общий тепловой узел, через который происходит учет тепловой энергии индивидуального предпринимателя К. <….>, ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», З. <….> и индивидуального предпринимателя Ж. <….>.

С индивидуальными предпринимателями К. <….>, Ж <….>. и ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» МУП «ЯТЭК» заключены индивидуальные договоры теплоснабжения.

Между ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» и МУП «ЯТЭК» 01.07.2013 заключен договор теплоснабжения и поставки горячей воды № 47-Т от 01.07.2013. В соответствии с п. 2.1 Договора МУП «ЯТЭК» обязуется осуществлять теплоснабжение и поставку теплоносителя, в том числе горячую воду на нужды горячего водоснабжения на объекты потребителя, а потребитель обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды горячего водоснабжения, соблюдать предусмотренный договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации тепловых сетей и исправность приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и теплоносителя.

Индивидуальный узел учета тепловой энергии ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» введен в эксплуатацию с 15.11.2012 на основании акта от 15.11.2012 и ежегодно до октября 2018 года допускался в эксплуатацию МУП «ЯТЭК», о чем свидетельствуют акты, представленные сторонами и не оспариваются МУП «ЯТЭК».

В 2018 году собственник помещения площадью 210,3 кв.м. по адресу: <….>, З. <….>. на основании договора аренды от 10.09.2018 передала данное помещение в аренду ООО «ЦТО СТАРК-Яровое». Указанное помещение арендополучателем с целью коммерческого учета тепловой энергии присоединено к индивидуальному узлу учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое», что урегулировано между теплоснабжающей организацией и ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» путем подписания Дополнительного соглашения от 01.08.2018 к договору теплоснабжения №47-т от 01.07.2013.

Согласно условиям Дополнительного соглашения в п. 2.1 договора добавлен объект – нежилое помещение на 2 этаже по адресу: <….> (площадью 210,3 кв.м.). Добавлено Приложение № 1.1 «Договорная величина потребления тепловой энергии» к Договору, в соответствии с которым расход тепловой энергии на отопление (Гкал) составляет 74,399, тогда как в Приложении № 1 - 26,14. Приложение №5 к Договору дополнено Приложением №5.1 «Расчет объема потребления тепловой энергии», в соответствии с которым расчетная часовая тепловая нагрузка на отопление здания составляет 0,0286 Гкал, а расчет расхода тепловой энергии на отопление здания за отапливаемый период – 71,162 Гкал, тогда как в Приложении № 5 – 0,010 Гкал (часовая тепловая нагрузка) и 26,14 Гкал - расчет расхода тепловой энергии на отопление здания за отапливаемый период.

Таким образом, несмотря на существенное увеличение нагрузки на узел учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» (в связи с увеличением объема тепловой энергии, подлежащей учету), действий по согласованию указанных изменений в технических условиях с МУП «ЯТЭК» заявителем в рамках пункта 40 Правил № 1034 предпринято не было.

В соответствии с пояснениями МУП «ЯТЭК» (вх. № 195430 от 23.04.2019), а также непосредственно ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» (вх. № 195803 от 30.04.2019), последним меры по обращению в энергоснабжающую организацию по вопросу согласования технических условий на индивидуальный узел учета тепловой энергии после увеличения на него тепловой нагрузки за счет присоединенного к данному узлу учета арендуемого помещения (210,3 кв.м.) не предпринимались. Кроме того, заявителем подтвержден факт изменения системы отопления в здании, как в принадлежащих ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» и З.<….> помещениях, так и в помещениях общего пользования (коридор) путем замены отопительных приборов, труб, также указано, что система отопления ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» была отрезана от общей системы отопления здания без согласования таких действий с иными собственниками, в силу отсутствия прямого указания на такую обязанность в законе.

Вместе с тем, согласно пунктам 1, 2 и 5 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

На основании части 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Статьей 249 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

В соответствии с Постановлением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания», к нежилым помещениям надлежит применять законодательство, а также правила, регулирующие отношения собственников помещений в многоквартирном доме по аналогии закона (ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 2 указанного Постановления, к общему имуществу здания относятся помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее – Правила № 354) «внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутри квартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

Пунктом 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491, в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Заявитель, как собственник нежилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество здания, несет возложенные на него законом обязанности, в том числе, обязанности по содержанию своего имущества в состоянии, не нарушающем права и законные интересы третьих лиц и не

создающем угрозу их жизни или здоровью.

Учитывая системное толкование указанных норм и правил, вывод ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» об отсутствии предусмотренной законом обязанности согласования вопроса изменения имущества, относящегося к общему, в частности перепланировки или изменения системы отопления в здании, противоречит вышеуказанным нормам и Правилам.

В данном случае, доказательств согласования своих действий по изменению системы отопления с иными собственниками помещений здания по адресу: Алтайский край, г. Яровое, квартал «А», 29, а также с теплоснабжающей организацией заявителем не представлено, более того, указано на неосуществление ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» таких мероприятий.

Комиссия Алтайского краевого УФАС России по рассмотрению настоящего дела, оценив представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь вышеуказанными нормами, а также положениями п. 1 ст. 290 ГК РФ, ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, пп. 5, 6 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, п. 1 ст. 247 ГК РФ, пришла к выводу, что согласие всех собственников помещений в нежилом здании на переустройство общей системы отопления, внесение изменений в техническую документацию, является обязательным.

Довод заявителя о том, что наличие присоединенных труб (от арендуемого помещения) не влияет на работу узла учета и об отсутствии необходимости в выдаче новых технических условий для ввода в эксплуатацию имеющегося узла учета вследствие увеличения объема тепловой энергии, а также отсутствие предусмотренной законом и иными нормативными актами такой обязанности у ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» несостоятелен в силу нижеследующего.

В соответствии с пунктом 4.2.13 Договора теплоснабжения потребитель обязан осуществлять присоединение вновь вводимых и реконструируемых теплопотребляющих установок и тепловых сетей **в соответствии с проектной документацией, согласованной с энергоснабжающей организацией и удовлетворяющей требованиям действующего законодательства**.

Таким образом, потребитель тепловой энергии в силу возложенной на него договором обязанности, действуя добросовестно, а также руководствуясь пунктами 17, 39, 40, 44 Правил № 1034, обязан обратиться в теплоснабжающую организацию с заявлением на изменение (выдачу) технических условий для ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» вследствие увеличения тепловой нагрузки.

В данном случае, при присоединении к индивидуальном узлу учета ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» дополнительного помещения (210,3 кв.м.) существенно увеличились объемы потребления тепловой энергии, а также тепловая нагрузка, о чем свидетельствует заключенное между заявителем и теплоснабжающей организацией дополнительное соглашение от 01.08.2018. Вместе с тем, меры по приведению в соответствие измененных условий договора техническим документам (как то обращение за выдачей новых технических условий или о внесении изменений в ранее выданные, изменение технического проекта узла учета на основании новых технических условий, позволяющие увеличить объемы тепловой энергии и нагрузку и согласование данных изменений с

теплоснабжающей организацией) ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» не приняты. Данный факт сам по себе исключает возможность теплоснабжающей организации при проверке имеющегося узла учета тепловой энергии определить соответствие диапазонов измерений параметров, допускаемых температурным графиком и гидравлическим режимом работы тепловых сетей, значениям указанных параметров, определяемых договором и условиями подключения, как того требует пп. «г» п. 66 Правил № 1034.

На основании вышеизложенного, учитывая приведенные нормы права, правила, регламентирующие порядок коммерческого учета тепловой энергии, обстоятельства дела и имеющиеся в материалах дела доказательства, Комиссия пришла к выводу о том, что акт, составленный представителем МУП «ЯТЭК» 03.12.2018 о недопуске в эксплуатацию узла учета тепловой энергии ООО «ЦТО СТАРК-Яровое» по адресу: <….> не противоречит требованиям действующего законодательства о теплоснабжении, а также иным нормативно-правовым актам, регламентирующим рассматриваемую сферу деятельности.

Кроме того, на основании пункта 44 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (вместе с «Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации»), в случае если в нежилом здании имеется один тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод, при наличии в нежилом здании нескольких тепловых вводов, заявки на заключение договора теплоснабжения подаются каждым владельцем помещения, в котором имеется тепловой ввод. Отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключивших договор теплоснабжения.

Таким образом, в рассмотренных действиях МУП «ЯТЭК» отсутствуют нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 7-ФАС22-АМ/02-19 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием в рассматриваемых Комиссией действиях Муниципального унитарного предприятия «Яровской теплоэлектрокомплекс» <….> нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии <….>

Члены Комиссии <….>

<….>

<….>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд. Решение антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение одного месяца.

В случае, если решение антимонопольного органа обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.