

Исх.№ СП-05/12054 от 15.08.2019

В управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили сведения из Прокуратуры Советского района г. Казани (вх.№4430 от 19.03.2019г) по факту возможных признаков нарушения антимонопольного законодательства со стороны ООО «Теплоснаббинвест» в части навязывания ТСЖ «Маяк» условий договора, невыгодных для него.

По результатам изучения предоставленных документов и анализа имеющихся сведений, Татарстанским УФАС России установлено следующее.

ООО «Теплоснаббинвест» (ИНН 1660294768) зарегистрировано в качестве юридического лица 01.06.2017г. и осуществляет деятельность, связанную с обеспечением населения тепловой энергией.

Источником теплоснабжения ООО «Теплоснаббинвест» является 1 котельная, расположенная по адресу ул. 2ая-Азинская, д.7Г г.Казани, принадлежащая ему на праве собственности.

ТСЖ «Маяк» осуществляет управление многоквартирным домом (далее – МКД) №1 по ул. 2ая-Азинская г.Казани.

Теплоснабжение указанного жилого дома обеспечивается за счет источников тепловой энергии и тепловых сетей ООО «Теплоснаббинвест».

Инженерные сети теплоснабжения, присоединенные к котельной и к МКД по вышеуказанному адресу являются взаимосвязанной составной частью единой инженерной тепловой сети, заложенной в ходе проектирования и строительства всех вышеуказанных зданий, которые не могут эксплуатироваться автономно друг от друга.

Согласно пункту 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее - Правила № 124) договоры ресурсоснабжения заключаются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящими Правилами особенностей.

Согласно пункту 2 статьи 548 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям, связанным со снабжением через

присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения, применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 (пункт 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Управляющая организация, товарищество собственников жилья или кооператив обращается в ресурсоснабжающую организацию для заключения договора ресурсоснабжения в случае, если на такую управляющую организацию, товарищество или кооператив в соответствии с договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг (п. 4 Правил № 124).

В соответствии с частью 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме могут предоставляться ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенными с каждым собственником договором исключительно в следующих случаях:

- при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении собственниками договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, с ресурсоснабжающей организацией;
- при прекращении заключенного между управляющей и ресурсоснабжающей организациями договора ресурсоснабжения вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения в соответствии с требованиями ч.2 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ,

- если между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией заключены договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, на основании решения общего собрания собственников помещений о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги при изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации.

Теплоснабжение жилого дома №1 по ул. 2ая-Азинская г. Казани ранее осуществлялась на основании договора на отпуск тепловой энергии, заключенного между ТСЖ «Маяк» и ТСЖ «Жилстрой».

Тем не менее, на настоящий момент источником теплоснабжения дома №1 по ул. 2-я Азинская является 1 котельная, расположенная по адресу ул. 2ая-Азинская, д.7Г г.Казани, принадлежащая ООО «Теплоснабинвест» на праве собственности.

01 июня 2017 года ООО «Теплоснабинвест» направило в адрес ТСЖ «Маяк» договор на теплоснабжение дома №1 по ул. 2-я Азинская. Однако по условиям указанного договора границей отпуска коммунального ресурса (тепловой энергии) является прибор учета котельной по ул. 2ая-Азинская, д.7Г г.Казани. В связи с несогласием с условиями указанного проекта договора, со стороны ТСЖ «Маяк» был направлен протокол разногласий. Тем не менее, со стороны ООО «Теплоснабинвест» ответа не последовало.

18 сентября 2018 года за исх.№40 ТСЖ «Маяк» было получено уведомление от ООО «Теплоснабинвест» о необходимости заключения договора поставки тепловой энергии в жилой дом №1 по ул. 2-я Азинская г. Казани. В связи с чем, ТСЖ «Маяк» был направлен ответ с просьбой о направлении проекта договора поставки тепловой энергии. Тем не менее, ООО «Теплоснабинвест» указанные проекты договоров не направил, протокол разногласий к Договору от 01 июня 2017 года не подписал.

В рамках тарифного дела Постановлением Государственного комитета РТ по тарифам №5-5/т7 от 31.07.2018г. был установлен тариф на тепловую энергию, поставляемую ООО «Теплоснабинвест» потребителям.

Расчет баланса производства тепловой энергии при определении тарифа на тепловую энергию был произведен без учета сетей теплоснабжения на участке от котельной до границ запорной арматуры в тепловых узлах многоквартирных домов.

При этом балансовая принадлежность инженерных сетей теплоснабжения, проходящих от котельной до многоквартирных домов не установлена. В связи с чем администрацией Советского района г.Казани 01.11.2018г. было подано заявление в Советский районный суд г.Казани о признании инженерных сетей теплоснабжения, проходящих от котельной до МКД бесхозными, о включении их в реестр муниципальной собственности.

Правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, тепловой мощности, теплоносителя с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем, а также определение полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, прав и обязанностей потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций устанавливаются являются предметом регулирования Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В соответствии с частью 5 статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) местом исполнения обязательств теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения (технологического присоединения) к бесхозной тепловой сети.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 17 Закона о теплоснабжении ответственность теплосетевой организации и теплоснабжающей организации за состояние и обслуживание объектов тепловой сети, определяемая границей балансовой принадлежности и фиксируемая в акте о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и в акте о разграничении эксплуатационной ответственности сторон.

Частью 2 статьи 19 Закона о теплоснабжении определено, что 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.

Согласно п.8 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения» в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Согласно п.91 Постановления Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения» в случае если регулируемая организация осуществляет эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт и эксплуатацию таких тепловых сетей до момента признания права собственности на указанные бесхозные тепловые сети включаются в необходимую валовую выручку при установлении тарифов на услуги по передаче тепловой энергии для такой регулируемой организации в расчетный период регулирования, следующий за тем, в котором бесхозные тепловые сети приняты такой регулируемой организацией на содержание и обслуживание, и в последующие расчетные периоды регулирования, в которых регулируемая организация осуществляет эксплуатацию таких сетей.

Таким образом, с учетом изложенного, ООО «Теплоснабинвест», направляя проект договора в первоначальной редакции с

последующим отказом в согласовании окончательного заключения договора с учетом разногласий, направленных ТСЖ «Маяк», отказывает в заключении договора теплоснабжения, вынуждая ТСЖ «Маяк» заключить договор на экономически и технологически не обоснованных условиях.

Стоит также отметить, что на рассмотрении Арбитражного суда Республики Татарстан находилось исковое заявление ООО «УК «Лето» к ООО «Теплоснабинвест» о понуждении заключить договор теплоснабжения (дело № А65-36644/2018). В рамках указанного дела рассматривался договор поставки тепловой энергии в иные дома по ул. 2-я Азинская, которые также имеют технологическое присоединение к котельной, расположенной по адресу ул. 2-ая-Азинская, д.7Г г.Казани, принадлежащей ООО «Теплоснабинвест» на праве собственности. Необходимо подчеркнуть, что в указанном договоре границей отпуска коммунального ресурса (тепловой энергии) также является прибор учета котельной по ул. 2-ая-Азинская, д.7Г г.Казани. В связи с несогласием ООО «Теплоснабинвест» на подписание протокола разногласий к указанному договору, предусматривающего иную границу отпуска тепловой энергии, ООО «УК «Лето» обратилось в Арбитражный суд Республики Татарстан с заявлением о понуждении заключить договор теплоснабжения.

Арбитражным судом Республики Татарстан принято решение об удовлетворении исковых требований ООО «УК «Лето» и о понуждении ООО «Теплоснабинвест» заключить с ООО «УК «Лето» договор теплоснабжения многоквартирных домов № 1Е, 1В, 1Д, 3Б и 3В, расположенных на ул. 2-ая Азинская г. Казани в редакции и на условиях ООО «УК «Лето».

Стоит отметить, что правомерность Решения по делу №А65-36644/2018 в подтверждена Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 19 июля 2019 года.

Следовательно, действия, связанные с отказом ООО «Теплоснабинвест» от заключения договора теплоснабжения с ООО «УК «Лето» в связи с требованием о возложении на организацию обязанностей по содержанию сетей, правообладателем которых ООО «УК «Лето» не является, аналогичны действиям, примененных ООО «Теплоснабинвест» в отношении ТСЖ «Маяк». Таким образом, навязывание невыгодных и необоснованных условий договора, содержит в себе признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите

конкуренции».

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. №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 том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

ООО «Теплоснабинвест» осуществляет предоставление коммунальных услуг, посредством предоставления тепловой энергии от котельной, расположенной по адресу: г. Казань, ул. 2-я Азинская, д. 7Г.

В связи со сложившейся схемой теплоснабжения, в силу физического расположения энергопринимающих устройств и тепловых сетей, котельной и привязкой их к определенному месту, а также наличия технологического присоединения теплопринимающих энергоустановок субабонентов к тепловым сетям теплоснабжающих организаций с учетом принципа однократности такого присоединения, ТСЖ «Маяк» имеет возможность получать тепловую энергию и услуги по передаче тепловой энергии на территории, охваченной существующими тепловыми сетями, и не имеют этой возможности (или данная возможность связана со значительными издержками, экономически и технически не целесообразна) за ее пределами.

С учетом особенностей рассматриваемого рынка географические границы определены как котельная, расположенная по адресу: г.

Казань, ул.2-ая Азинская, д.7Г.

На основании вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что ООО «Теплоснабинвест» занимает доминирующее положение на локальном рынке услуг по передаче тепловой энергии в пределах географических границ, определенных территорией, охватываемой тепловыми сетями, обеспечивающими соответствующим ресурсом (тепловой энергией) население, проживающее в МКД №1 по ул. 2ая-Азинская г.Казани.

Следовательно, на ООО «Теплоснабинвест» распространяются требования и запреты, предусмотренные статьей 10 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в действиях ООО «Теплоснабинвест», выразившихся в навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами) содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

В связи с наличием в действиях ООО «Теплоснабинвест» признаков нарушения п. 3 ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части навязывания ТСЖ «Маяк» условий договора, невыгодных для него и не относящихся к предмету договора, экономически и технологически необоснованных и прямо не предусмотренных действующим законодательством, Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» **предупреждает** о необходимости прекращения нарушения, а именно **в срок до 30 сентября 2019 года** прекратить действия по нарушению норм антимонопольного законодательства путем заключения договора на продажу тепловой энергии на условиях, предложенных ТСЖ «Маяк». О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, представив подтверждающие документы.

<...>