

РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-57-10-10

Резолютивная часть решения объявлена 28.12.2010 года
Новосибирск

г.

Решение изготовлено в полном объеме 29.12.2010 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Гаврилов С.Г. – руководитель управления, председатель Комиссии;

Даниленко Г.Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии;

Бородкина А.Е. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии:

представителей заявителя – ООО «Торнадо и К»:

- «...» по доверенности

- «...» по доверенности

представителей ответчика – Товарищества собственников жилья «Тихая площадь» (далее – ТСЖ «Тихая площадь»):

- «...» – председателя правления ТСЖ «Тихая площадь» согласно протоколу № 1 заседания правления ТСЖ «Тихая площадь» ;

- «...» по доверенности,

рассмотрев дело № 02-01-57-10-10 от 08.12.2010 г. по признакам нарушения ТСЖ «Тихая площадь» (ИНН 5402141184, г. Новосибирск, Красный проспект, 153а) части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» и пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России обратилось ООО «Торнадо и К» с жалобой (вх. № 7003 от 17.09.2010 г.) на необоснованное уклонение ТСЖ «Тихая площадь» от совершения действий, направленных на оформление заявителя субабонентом по соглашению № С-168 от 29.10.2009 г., заключенному с ОАО «СибирьЭнерго», а

также на осуществление действий по прекращению подачи тепловой энергии в помещения ООО «Торнадо и К» (г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 153а и 153в) при том, что ОАО «СибирьЭнерго» готово внести изменения в указанное соглашение в части оформления заявителя субабонентом после получения обращения от ТСЖ. Кроме того, ООО «Торнадо и К» сообщает, что ТСЖ «Тихая площадь» навязывает ему невыгодные условия об оплате за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования в размере 48 528 руб. в месяц.

В результате рассмотрения данного заявления, сведений, полученных в ответ на запросы от ТСЖ «Тихая площадь» и ОАО «СибирьЭнерго», а также действующих нормативно-правовых документов установлено следующее.

1. ООО «Торнадо и К» имеет на праве собственности административное здание, расположенное в г. Новосибирске по ул. Красный проспект 153а (свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 54 АГ № 197554 от 08.11.2007 г.), и торгово-выставочный павильон, расположенный в г. Новосибирске по ул. Красный проспект 153в (свидетельство о государственной регистрации права собственности серии 54 АГ № 188018 от 29.10.2007 г.)

Тепловые сети в системе теплоснабжения являются общедомовым имуществом и все собственники жилого комплекса ТСЖ в равной доле имеют право собственности на это имущество (ответ ТСЖ исх. № 194 от 12.10.2010 г. на запрос Новосибирского УФАС России).

Энергопринимающие устройства в зданиях ООО «Торнадо и К» по ул. Красный проспект, 153а и 153в присоединены к принадлежащим ТСЖ «Тихая площадь» тепловым сетям. Факт технологического присоединения систем отопления административного здания по ул. Красный проспект, 153а и торгово-выставочного павильона по ул. Красный проспект, 153в к тепловым сетям ТСЖ «Тихая площадь» подтверждается Актом обследования системы отопления нежилого здания (административного здания) от 18.01.2010 г. и Актом обследования системы отопления нежилого здания (торгово-выставочного павильона) от 18.01.2010 года.

Передача тепловой энергии в принадлежащие ООО «Торнадо и К» здания до отопительного сезона 2010-2011 года осуществлялась непосредственно через принадлежащие ТСЖ «Тихая площадь» тепловые сети. ООО «Торнадо и К» оплачивало ТСЖ «Тихая площадь» за потребленную тепловую энергию, что подтверждается счетом № 118 от 27.10.2009 г. на предоплату за тепловую энергию за ноябрь 2009 г. и платежными поручениями на оплату счета.

Данные факты (технологическое присоединение и передача тепловой энергии) были установлены также в судебном заседании по иску ООО «Торнадо и К» к ТСЖ «Тихая площадь», и участниками процесса не оспаривались (Решение Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-17309/2010 от 19.11.2010 г.).

29.10.2009 года ТСЖ «Тихая площадь» заключило с «СибирьЭнерго» соглашение № С-168 о расчетах за тепловую энергию в горячей воде для жилых домов по адресу ул. Красный проспект 153а и 153б. Абонентом по данному соглашению выступило ТСЖ «Тихая площадь», субабонентом – ОАО «Новосибирскспецмонтаж».

Письмом исх. № 112-2-7з/53997 от 02.04.2010 г. УК ОАО «СибирьЭнерго» сообщило ТСЖ «Тихая площадь», что заявителю разрешена тепловая мощность для теплоснабжения помещений (г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 153а и 153в) в счет уменьшения мощности, используемой ОАО «Новосибирскспецмонтаж» для теплоснабжения объектов (в том числе данных помещений по ул. Красный проспект, 153а и 153в) как субабонентом по соглашению № С-168.

В настоящее время переток тепловой энергии по сетям ТСЖ «Тихая площадь» для зданий ООО «Торнадо и К» не осуществляется. Письмом ОАО «СибирьЭнерго» исх. № ИИО-3/2009 от 17.12.2009 г. ТСЖ «Тихая площадь» было предписано прекратить теплоснабжение административного здания по ул. Красный проспект, 153а и торгово-выставочного павильона по ул. Красный проспект, 153в по причине бездоговорного пользования энергоресурсами.

В этом же письме ОАО «СибирьЭнерго» разъяснило как ООО «Торнадо и К», так и ТСЖ «Тихая площадь», что существует возможность теплоснабжения зданий заявителя в качестве субабонента ТСЖ, если в ОАО «СибирьЭнерго» будет представлен пакет необходимой технической документации (перечень документов направлялся ранее и заявителю, и ТСЖ письмом ЗАО «Новосибирскэнергосбыт» № ЭС-291 от 29.01.2007 г.).

ООО «Торнадо и К» обращалось к ТСЖ «Тихая площадь» с просьбой направить в ОАО «СибирьЭнерго» заявление о включении ООО «Торнадо и К» в соглашение № С-168 от 29.10.2009 г. в качестве субабонента (письма исх. № 13 от 07.04.2010 г., № 17 от 17.05.2010 г.).

Однако ТСЖ в ОАО «СибирьЭнерго» с заявлением о включении ООО «Торнадо и К» в качестве субабонента в соглашение № С-168 от 29.10.2009 г. не обращалось, ссылаясь на то, что не получило от заявителя «необходимые документы» (ответ ТСЖ на запрос Новосибирского УФАС России исх. № 194 от 12.10.2010 г.).

В то же время ОАО «СибирьЭнерго» неоднократно (письма исх. № ИИО-3/443 от 06.04.2010 г., исх. № ИИО-3/1310 от 01.09.2010 г.) сообщало ТСЖ, что в настоящее время ООО «Торнадо и К» представило все необходимые документы для включения его в качестве субабонента в действующий договор № С-168 от 29.10.2009 г. непосредственно в ОАО «СибирьЭнерго». Препятствий для оформления заявителя субабонентом нет, необходимо лишь соответствующее обращение от ТСЖ «Тихая площадь».

Таким образом, у ТСЖ «Тихая площадь» после получения вышеназванных писем от ОАО «СибирьЭнерго» отсутствовали объективные основания для необращения в данную энергоснабжающую организацию с заявлением о включении ООО «Торнадо и К» в соглашение № С-168 от 29.10.2009 г. в качестве субабонента.

Результатом необоснованного уклонения ТСЖ от совершения действий по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в соглашении с ОАО «СибирьЭнерго» стало отсутствие теплоснабжения зданий заявителя, так как бездоговорное потребление тепловой энергии является основанием прекращения теплоснабжения в соответствии со ст. 22 Федерального закона «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 года. Следовательно, действия ТСЖ привели к ущемлению интересов ООО «Торнадо и К».

2. ТСЖ «Тихая площадь» предложило ООО «Торнадо и К» заключить договор на участие в расходах по оплате коммунальных услуг, оплате технической эксплуатации и ремонта инженерного оборудования.

В проекте данного договора указано, что ООО «Торнадо и К» (Потребитель) получает коммунальные услуги через инженерное оборудование ТСЖ «Тихая площадь» (Исполнитель). Под инженерным оборудованием понимаются инженерные коммуникации систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализования, расположенные в техническом канале Исполнителя, канализационная насосная станция.

По условиям договора ТСЖ «Тихая площадь» обязано оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту инженерного оборудования, а ООО «Торнадо и К» - своевременно вносить плату за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования.

Плата по договору (п. 4.1) включает в себя:

- а) оплату за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования;
- б) оплату за коммунальные услуги.

Размер платы за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования определяется протоколом согласования цены (Приложение № 1) в соответствии со сметой расходов на содержание и ремонт общего имущества, утвержденной общим собранием членов ТСЖ на соответствующий год.

Согласно Приложению № 1 к данному проекту договора плата за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования на 2008 г. составляет 15 руб. в месяц за 1 кв.м. занимаемой потребителем площади или 48 528 руб. в месяц.

При этом, согласно Перечню расходов на содержание по ТСЖ «Тихая площадь» на 2008 г., в состав платы плата за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования (15 руб. в месяц за 1 кв.м.) включаются такие статьи затрат как: расходы на заработную плату, расходы на услуги специализированных организаций (услуги банка, услуги связи, услуги транспорта по вывозу мусора и др.), а также прочие расходы по содержанию (освещение мест общего пользования, полив территории и т.д.) и отчисления на восстановительный ремонт.

Согласно ответу ТСЖ «Тихая площадь» на запрос Новосибирского УФАС России, одной из причин прекращения подачи тепловой энергии на объекты ООО «Торнадо и К» явилась неоплата задолженности за техническое содержание.

30.07.2010 г. вступил в силу Федеральный закон «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г. (далее – ФЗ № 190-ФЗ), который устанавливает 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 определяет полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций.

Согласно части 6 статьи 17 ФЗ № 190-ФЗ собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе ... требовать от потребителей ... возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Согласно пункту 16 статьи 2 Федерального закона «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г. (далее – ФЗ № 190-ФЗ) теплосетевой организацией признается организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии. Под передачей тепловой энергии понимается совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя (пункт 12 статьи 2 ФЗ № 190-ФЗ).

В проекте договора на участие в расходах по оплате коммунальных услуг, оплате технической эксплуатации и ремонта инженерного оборудования ТСЖ «Тихая площадь» требует от ООО «Торнадо и К» производить оплату за техническую эксплуатацию и ремонт инженерного оборудования (в т.ч. инженерных коммуникаций систем отопления), то есть, фактически, требует оплату за передачу тепловой энергии.

При этом в соответствии с подпунктом а) пункта 18 статьи 2 и частью 5 статьи 17 ФЗ № 190-ФЗ оплата услуг по передаче тепловой энергии осуществляется в соответствии с тарифом на услуги по передаче тепловой энергии, подлежащим государственному регулированию.

Статьей 6 ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ» от 14.04.1995 г. № 41-ФЗ предусмотрено, что тарифы на услуги по передаче тепловой энергии устанавливают органы исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов. В настоящее время таким органом является Департамент по тарифам Новосибирской области в соответствии с пунктом 13 пункта 7 раздела II Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010 г. № 326. До 18.10.2010 г. департамент по тарифам Новосибирской области являлся органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов на услуги по передаче тепловой энергии в соответствии с литерой б) подпункта 3 пункта 8 раздела II Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 28.09.2009 г. № 406.

В результате анализа представленных документов установлено, что тариф на услуги по передаче тепловой энергии, учитывающий расходы на эксплуатацию инженерных коммуникаций систем отопления, в Департаменте по тарифам Новосибирской области ТСЖ «Тихая площадь» не утверждало.

На основании изложенного, установление ТСЖ «Тихая площадь» в проекте договора с ООО «Торнадо и К», присоединенного к его сетям, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области нарушает установленный нормативными правовыми актами (пп. а) п. 18 ст. 2 и ч. 5 ст. 17 ФЗ № 190-ФЗ) порядок ценообразования.

3. Частью 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением, результатом которого является ущемление интересов других лиц.

Пунктом 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением путем нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Хозяйствующим субъектом согласно ст. 4 ФЗ № 135-ФЗ в настоящем законе признается индивидуальный предприниматель, коммерческая организация, а также некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход. В соответствии с пунктом 1.2 своего Устава ТСЖ «Тихая площадь» является некоммерческой организацией. По данным налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за 2009 г. ТСЖ «Тихая площадь» получило доход в размере 19 178 рублей. На основании изложенного ТСЖ «Тихая площадь» является хозяйствующим субъектом в понимании ФЗ № 135-ФЗ.

Услуги по передаче тепловой энергии в силу ст. 4 ФЗ от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Пунктом 5 статьи 5 № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» определено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

При наличии технологического присоединения к передающим системам, которое является необходимым условием получения услуг по передаче тепловой энергии, хозяйствующий субъект, объекты сетевого хозяйства которого участвуют в процессе передачи тепловой энергии, является субъектом естественной монополии и данный субъект обязан соблюдать соответствующие требования действующего законодательства в сфере энергетики, поскольку получение услуг по передаче тепловой энергии через любые другие сетевые объекты иного хозяйствующего субъекта невозможно без осуществления вновь процедуры технологического присоединения, требующего дополнительных финансовых и временных затрат.

ТСЖ «Тихая площадь», к тепловым сетям которого присоединены энергопринимающие устройства в зданиях ООО «Торнадо и К», является субъектом рынка по передаче тепловой энергии. Следовательно, ТСЖ «Тихая площадь» является субъектом естественной монополии и, соответственно, в силу прямого указания закона, занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии потребителям, присоединенным к сетям ТСЖ «Тихая площадь».

Очевидность доминирующего положения субъекта естественной монополии (в данном случае ТСЖ «Тихая площадь») исключает необходимость проведения антимонопольным органом анализа конкурентной среды.

На основании изложенного, в действиях ТСЖ «Тихая площадь», занимающего доминирующее положение на рынке услуг по передаче тепловой энергии в границах расположения своих тепловых сетей, усматриваются признаки нарушения:

1. Части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившиеся в необоснованном уклонении от совершения действий по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в соглашении с ОАО «СибирьЭнерго», результатом чего стало отсутствие теплоснабжения зданий заявителя (то есть, ущемление интересов ООО «Торнадо и К»).

2. Пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившиеся в установлении ТСЖ «Тихая площадь» для ООО «Торнадо и К», присоединенного к его сетям, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.

Учитывая вышеизложенное, Новосибирское УФАС России возбудило дело № 02-01-57-10-10 от 08.12.2010 г. в отношении ТСЖ «Тихая площадь» по признакам нарушения части 1 статьи 10 и пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции».

При рассмотрении данного дела представитель ООО «Торнадо и К» «...» поддержала доводы, изложенные в заявлении, направленном в Новосибирское УФАС России, а также уточнила, что ООО «Торнадо и К» просит Новосибирское УФАС России обязать ТСЖ «Тихая площадь» обратиться в ОАО «СибирьЭнерго» с заявлением о включении ООО «Торнадо и К» в качестве субабонента в действующий договор на подачу тепловой энергии, заключенный между ОАО «СибирьЭнерго» и ТСЖ «Тихая площадь». Кроме того, ООО «Торнадо и К» просит Новосибирское УФАС России обязать ТСЖ «Тихая площадь» возобновить подачу тепловой энергии в здания, принадлежащие ООО «Торнадо и К».

В письменных объяснениях по делу № 02-01-57-10-10 от 08.12.2010 г. ТСЖ «Тихая площадь» указало следующее.

1. ТСЖ «Тихая площадь» не является монополистом по обеспечению ООО «Торнадо и К» тепловой энергией и другими коммунальными услугами по следующим причинам и обстоятельствам:

1.1 ООО «Торнадо и К» может быть само абонентом по получению тепловой энергии от ОАО «СибирьЭнерго», подключив свои энергетические коммуникации к тепловым сетям «СибирьЭнерго». При этом ООО «Торнадо и К», во избежание аварийной ситуации, могущей привести к травмам людей от разрыва коммуникаций с горячей водой (температура до 120-130°C) и неправильного учета тепловой энергии, необходимо представить, а поставщику тепловой энергии проанализировать и согласовать необходимые документы, предусмотренные Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Министерством топлива и энергетики 12.09.1995г, согласованными с Комитетом по стандартизации, метрологии и сертификации и Главгосэнергонадзором 31.08.1995г. Об этом обстоятельстве изложено в письме ОАО «СибирьЭнерго», направленном в ТСЖ «Тихая площадь» и ООО «Торнадо и К» Исх. № ИИО-3/2009 от 17.12.2009 года.

1.2 ООО «Торнадо и К» может отапливать свои помещения от электрических тепловых котлов (котла), что оно и делает в настоящее время. Условием выполнения данного технического решения также является анализ и согласования необходимых документов с поставщиками тепла и электроэнергии, т.к. данное самовольное подключение может создать аварийную ситуацию по разрыву системы отопления и повышенных электрических нагрузок, могущих привести к пожару и необратимым последствиям всего жилого и нежилого комплекса ТСЖ «Тихая площадь».

2. До отопительного сезона 2010-2011 гг. ООО «Торнадо и К» получало тепло через энергокоммуникации ТСЖ «Тихая площадь», являясь субабонентом ТСЖ «Тихая площадь», нарушая Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденные Министерством топлива и энергетики 12.09.1995 г., согласованные с Комитетом по стандартизации, метрологии и сертификации и Главгосэнергонадзором 31.08.1995 года. Несмотря на многочисленные письменные напоминания ООО «Торнадо и К» (субабонент) не представило и не согласовало с ТСЖ «Тихая площадь» (абонент) необходимые документы, позволяющие подавать тепловую энергию и теплоноситель в сети ООО «Торнадо и К» (письмо ООО «Торнадо и К» исх. рег. № 48 от 07.05.2009г., письма ТСЖ «Тихая площадь» исх. 42 от 04.05.2009 г., исх. № 45 от 16.04.2010 г., исх. № 116 от 26.07.2010 г., №212 от 13.12.2010 г.).

3. ООО «Торнадо и К» (субабонент), получая тепловую энергию от ТСЖ «Тихая площадь», несмотря на многократные напоминания, регулярно в течение 10 лет, не оплачивало потребление тепловой энергии, согласно тарифов, установленных и утвержденных общим собранием ТСЖ «Тихая площадь», распространяемых как на жилые, так и на нежилые помещения. Долг по состоянию на 1 декабря 2010 года превысил 2,0 миллиона рублей, в то время как арендаторы, арендующие свыше 3,0 тыс. м у ООО «Торнадо и К», производят оплату аренды регулярно. Полагаем, что в стоимость аренды включена и стоимость тепловой энергии. И в настоящее время ООО «Торнадо и К» не делает даже попытки погасить задолженность, о чем свидетельствуют выписки из лицевых счетов, направленные в адрес генерального директора ООО «Торнадо и К» Письмо исх. № 197 от 28.10.2010г. и № 174 от 16.09.2010г., а также письма ТСЖ «Тихая площадь» исх. № 179 от 24.09.2010 года.

4. Если документы согласно Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденным Министерством топлива и энергетики 12.09.1995г, согласованным с Комитетом по стандартизации, метрологии и сертификации и Главгосэнергонадзором 31.08.1995 г. проанализированы и согласованы с ОАО «СибирьЭнерго», а не с ТСЖ «Тихая площадь», то автоматически ООО «Торнадо и К» является субабонентом ОАО «СибирьЭнерго», а не ТСЖ «Тихая площадь», и ОАО «СибирьЭнерго» несет всю полноту ответственности за безаварийность работы тепловых сетей ООО «Торнадо и К» (вместе с этой организацией), за правильность учета тепловой энергии и ее оплату в полном объеме.

5. Договор № 7650 от 19.10.2010г., заключенный между ТСЖ «Тихая площадь» и ОАО «СибирьЭнерго», и действующая схема подачи теплоносителя в жилой комплекс «Тихая площадь» не предусматривают теплообеспечение ООО «Торнадо и К» и тепловые нагрузки, ошибочно предусмотренные ранее для теплообеспечения ООО «Торнадо и К», исключены из договора. Этим договором устранены нарушения российского законодательства в части подачи тепла без анализа, представления

и согласования документов, предусмотренных Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Министерством топлива и энергетики 12.09.1995г, согласованными с Комитетом по стандартизации, метрологии и сертификации и Главгосэнергонадзором 31.08.1995 г. потенциальным субабонентом ООО «Торнадо и К» абоненту ТСЖ «Тихая площадь», а также на данном этапе восстановлены имущественные права жильцов ТСЖ «Тихая площадь», оплачивающих теплообеспечение и другие коммунальные услуги ООО «Торнадо и К» из своего кармана в течение 10 лет и не желающих содержать за свой счет эту организацию.

На основании изложенного ТСЖ «Тихая площадь» считает, что его действия никоим образом не ущемляют интересы ООО «Торнадо и К», кроме того ТСЖ «Тихая площадь» не уклоняется от заключения субабонентского договора, а всего лишь указывает ООО «Торнадо и К» на то, что необходимо для его заключения.

При рассмотрении данного дела ТСЖ «Тихая площадь» поддержало представленные ранее письменные пояснения и уточнило перечень документов, необходимых ТСЖ «Тихая площадь» для заключения договора с ООО «Торнадо и К». В указанный перечень входят следующие документы: схема теплоснабжения, схема разграничения балансовой принадлежности, паспорт ввода, справка Новосибирскгортеплоэнерго, технические условия, выданные Новосибирскэнерго, сведения о потребителях, акт допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии, расчет нормативных потерь.

Довод ТСЖ «Тихая площадь» о том, что ТСЖ не является монополистом, не принимается Новосибирским УФАС России согласно следующему.

До отопительного сезона 2010-2011 года ТСЖ «Тихая площадь», к тепловым сетям которого присоединены энергопринимающие устройства в зданиях, принадлежащих ООО «Торнадо и К», осуществляло передачу тепловой энергии в указанные здания. Услуги по передаче тепловой энергии в силу ст. 4 ФЗ от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий. Пунктом 5 статьи 5 № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» определено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии. Следовательно, ТСЖ «Тихая площадь» является субъектом естественной монополии и, соответственно, в силу прямого указания закона, занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии потребителям, присоединенным к сетям ТСЖ «Тихая площадь».

Представитель ООО «Торнадо и К» «...» на заседании Комиссии сообщила, что в настоящее время теплоснабжение зданий ООО «Торнадо и К» не осуществляется, переподключение системы теплопотребления зданий ООО «Торнадо и К» непосредственно в тепловые сети ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» будет связано со значительными финансовыми затратами для общества, кроме того, данное переподключение невозможно осуществить в данном отопительном сезоне.

Поскольку получение услуг по передаче тепловой энергии через любые другие сетевые объекты другого хозяйствующего субъекта невозможно без осуществления вновь процедур технологического присоединения, требующих

дополнительных финансовых затрат (экономическая нецелесообразность) и временных затрат (иная нецелесообразность), при наличии технологического присоединения к передающим системам, которое является необходимым условием получения услуг по передаче тепловой энергии, любой хозяйствующий субъект (в данном случае ТСЖ «Тихая площадь»), объекты сетевого хозяйства которого участвуют в процессе передачи, становится субъектом естественной монополии. Указанный вывод подтверждается сложившейся судебной практикой, в частности, Решением Арбитражного суда Омской области по делу № А46-6206/2010 от 17.08.2010 года.

Ссылка ТСЖ «Тихая площадь» на то, что ООО «Торнадо и К» получало тепло через энергокоммуникации ТСЖ «Тихая площадь», нарушая Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденные Министерством топлива и энергетики 12.09.1995 г. и согласованные с Комитетом по стандартизации, метрологии и сертификации и Главгосэнергонадзором 31.08.1995 г., является необоснованной. Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденные Минтопэнерго РФ 12.09.1995 г. № Вк-4936 и зарегистрированные в Минюсте РФ 25.09.1995 г. № 954, устанавливают уровень оснащённости узлов учета источников теплоты и минимально необходимую степень оснащённости узлов учета потребителей средствами измерений в зависимости от схемы теплоснабжения и зафиксированной в договоре величины тепловой нагрузки. В Разделе 7 данных Правил указаны требования к потребителю для получения им допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии, в том числе приводится перечень документов, предоставляемых потребителем энергоснабжающей организации для получения допуска узлов учета тепловой энергии в эксплуатацию. В материалах дела № 02-01-57-10-10 имеется копия Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-17309/2010 от 19.11.2010 г. по иску ООО «Торнадо и К» к ТСЖ «Тихая площадь». Согласно данному Решению, в судебном заседании был установлен и сторонами не оспаривался тот факт, что ООО «Торнадо и К» имеет допущенные к эксплуатации узлы учета тепловой энергии в каждом из зданий. Кроме того, необходимо отметить, что согласно пункту 1.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя требования данных Правил распространяются на энергоснабжающие организации и потребителей тепловой энергии при взаимных расчетах за поставку и потребление тепловой энергии. В соответствии с Правилам учета электрической энергии, утвержденным Минтопэнерго РФ 19.09.1996 г., Минстроем РФ 26.09.1996 г., зарегистрированным в Минюсте РФ 24.10.1996 г. № 1182, энергоснабжающая организация – это коммерческая организация независимо от организационно - правовой формы, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергии. ТСЖ «Тихая площадь», являясь в соответствии с пунктом 1.2 своего Устава некоммерческой организацией, не может быть признана энергоснабжающей организацией в соответствии с приведенным выше определением. Следовательно, ТСЖ «Тихая площадь» не вправе требовать от ООО «Торнадо и К» предоставления каких-либо документов, предусмотренных Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, так как не является энергоснабжающей организацией.

Довод ТСЖ «Тихая площадь» о том, что ООО «Торнадо и К» не представило и не согласовало с ТСЖ все необходимые документы, позволяющие подавать тепловую энергию в теплоноситель в сети ООО «Торнадо и К», не принимается на основании следующего. ООО «Торнадо и К» обращалось к ТСЖ «Тихая площадь» с просьбой

направить в ОАО «СибирьЭнерго» заявление о включении ООО «Торнадо и К» в соглашение № С-168 от 29.10.2009 г. в качестве субабонента. Однако ТСЖ в ОАО «СибирьЭнерго» с заявлением о включении ООО «Торнадо и К» в качестве субабонента в соглашение № С-168 от 29.10.2009 г. не обращалось, ссылаясь на то, что не получило от заявителя «необходимые документы». Под «необходимыми документами» подразумеваются документы, поименованные в Перечне документов, необходимых для включения субабонента в договор на подачу и потребление тепловой энергии в горячей воде, представленном ТСЖ «Тихая площадь» на заседании Комиссии. Указанный Перечень размещен на официальном сайте ОАО «СибирьЭнерго» (<http://www.nskes.ru/index.php?link=65&id=1202>) и информирует абонента о том, какие документы абонент должен представить в ОАО «СибирьЭнерго» для включения в договор объектов субабонента. То есть, документы, которые ТСЖ «Тихая площадь» требовало от ООО «Торнадо и К», необходимы энергоснабжающей организации – ОАО «СибирьЭнерго». ОАО «СибирьЭнерго» неоднократно сообщало ТСЖ, что в настоящее время ООО «Торнадо и К» представило все необходимые документы для включения его в качестве субабонента в действующий договор № С-168 от 29.10.2009 г. непосредственно в ОАО «СибирьЭнерго».

Ссылка ТСЖ «Тихая площадь» на то, что ООО «Торнадо и К» имеет задолженность за тепловую энергию и не предпринимает мер по ее погашению, не принимается, так как данный вопрос относится к категории гражданско-правовых взаимоотношений и при недостижении сторонами соглашения должен разрешаться в судебном порядке.

ТСЖ «Тихая площадь» указало, что задолженность ООО «Торнадо и К» сформировалась исходя из тарифов, установленных и утвержденных общим собранием ТСЖ. На заседании Комиссии представитель ТСЖ «Тихая площадь» пояснил, что плата за услуги ТСЖ рассчитывается согласно утвержденным сметой расходов расценкам. В состав указанной платы включаются расходы на подготовку тепловых сетей к зиме, на аттестацию приборов учета, заработную плату слесарей, то есть, фактически, эксплуатационные расходы на содержание тепловых сетей. В то же время, согласно действующему законодательству (часть 6 статьи 17 ФЗ № 190-ФЗ) собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе ... требовать от потребителей ... возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Довод ТСЖ «Тихая площадь» о том, что ОАО «СибирьЭнерго», в случае согласования документов, предусмотренных Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго РФ 12.09.1995 г. № Вк-4936 и зарегистрированными в Минюсте РФ 25.09.1995 г. № 954, непосредственно с ООО «Торнадо и К», а не с ТСЖ, будет нести ответственность за безаварийность работы тепловых сетей ООО «Торнадо и К», не принимается на основании следующего. Как было указано выше, ТСЖ «Тихая площадь» не вправе требовать от ООО «Торнадо и К» предоставления каких-либо документов, предусмотренных Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, так как не является энергоснабжающей организацией. Границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих энергопринимающих устройств и объектов теплосетевого хозяйства определяются Актом разграничения эксплуатационной ответственности разграничения тепловых сетей и энергопринимающего устройства.

На основании изложенного, действия ТСЖ «Тихая площадь», занимающего доминирующее положение на рынке услуг по передаче тепловой энергии в границах расположения своих тепловых сетей, нарушают:

1. Часть 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в необоснованном уклонении от совершения действий по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в соглашении с ОАО «СибирьЭнерго», результатом чего стало отсутствие теплоснабжения зданий заявителя (то есть, ущемление интересов ООО «Торнадо и К»).

2. Пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции». Нарушение выразилось в установлении ТСЖ «Тихая площадь» для ООО «Торнадо и К», присоединенного к его сетям, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать ТСЖ «Тихая площадь» занимающим доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии потребителям, присоединенным к сетям ТСЖ «Тихая площадь».
2. Признать ТСЖ «Тихая площадь» нарушившим:
 - 2.1 Часть 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем необоснованного уклонения от совершения действий по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в соглашении с ОАО «СибирьЭнерго».
 - 2.2 Пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» путем установления ТСЖ «Тихая площадь» для ООО «Торнадо и К», присоединенного к его сетям, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.
3. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи ТСЖ «Тихая площадь» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии _____

С.Г. Гаврилов

Члены Комиссии: _____

Г.Н. Даниленко

_____ А.Е. Бородкина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-57-10-10

29 декабря 2010 г.
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель
Комиссии:

Гаврилов С.Г. – руководитель управления;

Даниленко Г.Н. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий;

члены Комиссии:

Бородкина А.Е. – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь подпунктом «б» пункта 2 части 1 статьи 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 29 декабря 2010 г. по делу № 02-01-57-10-10 о нарушении ТСЖ «Тихая площадь» (ИНН 5402141184, г. Новосибирск, Красный проспект, 153а) части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» и пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ТСЖ «Тихая площадь» со дня получения данного Предписания прекратить нарушение ч. 1 ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся в необоснованном уклонении от совершения действий по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в соглашении с ОАО «СибирьЭнерго», а также прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» в установлении ТСЖ «Тихая площадь» для ООО «Торнадо и К», присоединенного к его сетям, платы за передачу тепловой энергии без утверждения

соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.

2. ТСЖ «Тихая площадь» в срок до 20.01.2011 г. необходимо совершить действия по оформлению ООО «Торнадо и К» субабонентом в действующем соглашении на подачу тепловой энергии, заключенном между ОАО «СибирьЭнерго» и ТСЖ «Тихая площадь».

3. ТСЖ «Тихая площадь» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС России об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов срок до 01.02.2011 года.

Председатель Комиссии

С.Г. Гаврилов

Члены Комиссии:

Г.Н. Даниленко

А.Е.
Бородкина

Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.