Заключение

об обстоятельствах дела № 021/01/00-1076/2020

8 февраля 2021 года г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 021/01/00-1076/2020 по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

«…»

при участии представителя Заявителя – «…» (по доверенности от 11.02.2020 №21АА1185313),

в отсутствие представителя ответчика и представителя заинтересованного лица.

рассмотрев дело №021/01/00-1076/2020 по признакам нарушения ООО «КОММЕН» (ИНН 2130069600, адрес: 428023, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, пом. 1) части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", выразившегося в препятствовании перетоку тепловой энергии в нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, пом. 2 магазин «Лабаз»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее – также Управление) поступило заявление гр. «…» по вопросу прекращения теплоснабжения и горячего водоснабжения нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, пом. 2 магазин «Лабаз».

В рамках рассмотрения заявления установлено.

Теплоснабжение нежилого помещения № 2, принадлежащего на праве собственности «...»., расположенного по вышеуказанному адресу, осуществляется в рамках договора теплоснабжения №1562

от 01.01.2019, заключенного между МУП «Теплосеть» и «…».

В соответствии с условиями вышеуказанного договора теплоснабжения МУП «Теплосеть» подает через присоединенную сеть тепловую энергию на нужды отопления до места исполнения обязательств, в пределах тепловых нагрузок и установленном объеме, указанных в приложении к договору. Местом исполнения обязательств является точка поставки, которая располагается на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон - наружная стена здания по улице Энтузиастов 25, г. Чебоксары.

Система теплоснабжения здания, расположенного по улице Энтузиастов № 25, г. Чебоксары - четырехтрубная (два трубопровода системы отопления и два трубопровода системы горячего водоснабжения). В соответствии с проектно-технической документацией на здание, расположенное по улице Энтузиастов №25, г. Чебоксары, система отопления нежилого помещения № 2 подключена к системе отопления нежилого помещения № 1, принадлежащего на праве собственности ООО «Коммерческая недвижимость». Система отопления нежилого помещения № 1 оборудована индивидуальным тепловым пунктом, который предназначен для присоединения системы отопления нежилых помещений к тепловой сети МУП «Теплосеть», управления режимами теплопотребления и регулирования параметров теплоносителя.

ООО «Коммерческая недвижимость» является собственником нежилого помещения №1, находящегося по адресу: г. Чебоксары, «…»2.

Указанное нежилое помещение было приобретено ООО «Коммерческая недвижимость» у ООО «АЦИОС» по соглашению от 17.10.2013 г.

ООО «Коммерческая недвижимость» письмом №28 от 30.07.2019 сообщило ИП Петровой О.В. о расторжении соглашения о компенсации расходов на эксплуатацию теплового узла от 02.06.2015 и соглашения о взаимном участии в содержании здания от 18.03.2015, как убыточных.

Письмом №38 от 17.09.2019 ООО «Коммерческая недвижимость» уведомило ИП Петрову О.В. об отсоединении трубопровода отопления от теплоузла ООО «Коммерческая недвижимость».

Актом №68 от 16.12.2019 представителями МУП «Теплосеть» установлено, что в нежилом помещении ИП Петровой О.В. на момент обследования отопление и горячее водоснабжение отсутствуют.

В статье 3 Закона о теплоснабжении закреплены принципы организации отношений в сфере теплоснабжения, среди которых основополагающими являются принцип соблюдения баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей, а также принцип обеспечения недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения.

В соответствии со статьей 539 ГК РФ участниками договора энергоснабжения являются энергоснабжающая организация и потребитель (абонент).

ООО «Коммерческая недвижимость» не является теплоснабжающей, теплосетевой организацией, поскольку продажа тепловой энергии, ее передача по тепловым сетям не относится к предмету его деятельности.

Вместе с тем в силу положений части 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении ООО «Коммерческая недвижимость», как законный владелец тепловых сетей, посредством которых ИП Петрова О.В. получает ресурс от теплоснабжающей организации, не вправе препятствовать передаче по ним тепловой энергии Заявителю, теплопотребляющие установки которого присоединены к тепловым сетям ООО «Коммерческая недвижимость».

Согласно статье 545 ГК РФ абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

Между ИП Петровой О.В. и МУП «Теплосеть» заключены договоры №1562 теплоснабжения от 01.01.2019 и №4150 горячего водоснабжения от 01.09.2018, что согласуется с положениями статьи 15.1 Закона о теплоснабжении.

Заключенные ИП Петровой О.В. и МУП «Теплосеть» договор теплоснабжения и поставки горячей воды, предусматривают поставку тепловой энергии на объект.

ООО «АЦИОС» по соглашению от 17.10.2013 г. передало ООО «Коммерческая недвижимость» в собственность нежилое помещение

площадью 1310,5 кв. м., расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, в котором расположено оборудование теплового узла, через который тепловая энергия, ранее поступала в нежилое помещение ИП Петровой О.В.

Поскольку договорные отношения между теплоснабжающей организацией и ИП Петровой О.В. не прекращены и не изменены, у ООО «Коммерческая недвижимость» отсутствует право препятствовать перетоку тепловой энергии, и, соответственно, действия последнего по отключению помещения ИП Петровой О.В от сети теплоснабжения нарушают часть 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении.

ООО «Коммерческая недвижимость», в письме об отсоединении трубопровода отопления от теплоузла от 17.09.2019 № 38, в качестве основания для прекращения перетока тепловой энергии указывает об отсутствии вновь заключенных с ИП Петровой О.В. соглашения о компенсации расходов на эксплуатацию теплового узла и соглашения о взаимном участии в содержании здания.

Вместе с тем, по общему правилу, оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя относится к регулируемому виду деятельности в сфере теплоснабжения, при осуществлении которого расчеты за товары, услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по ценам (тарифам), подлежащим государственному регулированию (подпункт "б" пункта 18 статьи 2 Закона о теплоснабжении).

В части 6 статьи 17 Закона о теплоснабжении содержится прямое указание на то, что собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе ни в какой форме требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Указанное правило направлено на стимулирование владельцев тепловых сетей обращаться в уполномоченные органы за установлением тарифов и снижения возможности злоупотреблений со стороны этих участников процесса теплоснабжения, в том числе направленных исключительно на нарушение прав потребителей и получение дополнительной прибыли.

Таким образом, действия ООО «Коммерческая недвижимость», препятствующие перетоку по их тепловым сетям тепловой энергии, в

частности самовольное отключение подачи тепловой энергии в помещение ИП Петровой О.В. содержат признаки нарушения части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Норма части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» содержит недискриминационное правило доступа потребителей к товару - тепловой энергии.

В соответствии с частью 1 и частью 5 статьи 4.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения осуществляется антимонопольным органом в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Обеспечение недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения контролируется в соответствии с настоящим Федеральным законом, антимонопольным законодательством Российской Федерации и утверждаемыми Правительством Российской Федерации правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя и правилами недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 4 статьи 4 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Чувашское УФАС России в отношении ООО «Коммерческая недвижимость» возбудило дело по части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В ходе рассмотрения дела, поступили письменные пояснения МУП «Теплосеть» от 13.10.2020 №4646, согласно которым теплоснабжение и горячее водоснабжение нежилого помещения №2 (магазна «Лабаз»), расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, осуществляется от Центрального теплового пункта- 1 (ЦТП-1) Юго-Западного производственного района МУП «Теплосеть» через тепловую камеру 94 а (ТК-94 а). Запорная арматура в вышеуказанной тепловой камере открыта, каких-либо ограничений поставки ресурсов со стороны МУП «Теплосеть» не установлено. Тепловой узел расположен в нежилом помещении №1, принадлежащем ООО

«КОММЕН».

ООО «КОММЕН» в письменных пояснениях сообщает, что вступившим в законную силу решением Московского районного суда города Чебоксары от 21 января 2013 года по делу №2-113/2013 установлено, что нежилое помещение №2, принадлежащее «…» не было присоединено к системе теплоснабжения через тепловой узел, расположенный в нежилом помещении №1. Теплоснабжение нежилого помещения №2 осуществлялось иными способами, не через тепловой узел нежилого помещения №1.

В период с 01.11.2014 по 15.05.2019 нежилое помещение №1 находилось в аренде у ООО «Рента Сквер». ООО «КОММЕН» утверждает, что ООО «Рента Сквер» в отсутствие согласия собственника нежилого помещения №1 могло создать ситуацию незаконного присоединения к тепловому узлу нежилого помещения №1.

ООО «КОММЕН» указывает, что поскольку не давало своего разрешения на технологическое присоединение инженерных систем нежилого помещения №2 к тепловому узлу, расположенному в нежилом помещении №1, а Петровой О.В. не представлены доказательства наличия в принадлежащем ей нежилом помещении №2 энергопринимающих устройств, соответствующих установленным техническим требованиям, техническим условиям, т.е. системы технических устройств, обеспечивающих получение и безопасное использование тепловой энергии, то невозможно установить, что «…» созданы безопасные условия перетока тепловой энергии в нежилое помещение №2.

Вместе с тем, письмом от 11.01.2021 вх. №86/21 в Чувашское УФАС России представлены пояснения «…». и дополнительные документы, в том числе письмо ООО «КОММЕН» от 25.02.2015 исх. №4, согласно которому ООО «КОММЕН» дает разрешение «…» на подключение системы теплоснабжения помещения №2 (площадь 88,3 кв. м.), расположенного по адресу г. Чебоксары, ул. «…» к системе теплоснабжения здания через тепловой узел, принадлежащий на праве собственности ООО «КОММЕН».

ООО «КОММЕН» дает свое согласие на заключение договора теплоснабжения помещения №2 Петровой О.В. с ООО «Коммунальные технологии» и подключения к тепловому узлу при условии заключения «…» с ООО «КОММЕН» договора на частичную компенсацию расходов на содержание теплового узла.

ООО «КОММЕН» также в настоящем письме подтверждает, что в соответствии с проектной документацией величина тепловой нагрузки теплового узла ООО «КОММЕН» расположенного по адресу г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, 25, пом. №1 рассчитана и соответствует мощности теплопотребления с учетом увеличения тепловой нагрузки при подключении системы теплоснабжения помещения №2 (площадь 88,3 кв. м.) «…»

Также, к письму «…» от 11.01.2021 вх. №86/21 приложено:

1. Соглашение о компенсации расходов на эксплуатацию теплового узла от 02.06.2015 г.
2. Технические условия на теплоснабжение №497, письмо №471 от 21.06.2011 от ОАО «Чувашгражданпроект».
3. Технический паспорт объекта, приложение к договору теплоснабжения № 1562 от 01.01.2019, акт разграничения от 01.01.2019, акт присоединения от 01.01.2019.
4. Акт сверки взаимных расчетов межу ООО «Лабаз» и ООО «КОММЕН» (с 01.01.2013 являлось арендатором помещений «…» и в соответствии с п. 3.10 договора №9 оплачивало счета ООО «КОММЕН» о компенсации расходов на эксплуатацию теплового узла), акт сверки взаимных расчетов между ООО «Магазин «Лабаз» и ООО «КОММЕН» (с 22.05.2017 года являлось арендатором помещений «…» и в соответствии с п. 3.10 договора №11 оплачивало счета ООО «КОММЕН» о компенсации расходов на эксплуатацию теплового узла), копии договоров аренды №9, 11.

Также в заседании Комиссии установлено, что в отопительном сезоне 2020-2021 гг. подача тепловой энергии в нежилое помещение «…»., расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. «…» восстановлена.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, Комиссия приходит к следующему.

Положение части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» содержит недискриминационное правило доступа потребителей к товару - тепловой энергии.

В соответствии с частью 1 и частью 5 статьи 4.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения осуществляется

антимонопольным органом в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Обеспечение недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения контролируется в соответствии с настоящим Федеральным законом, антимонопольным законодательством Российской Федерации и утверждаемыми Правительством Российской Федерации правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя и правилами недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения.

На основании изложенного, Комиссия по рассмотрению дела приходит к выводу о том, что действия ООО «КОММЕН» по препятствованию перетоку по тепловым сетям тепловой энергии, в помещение гр. «…» нарушают требования части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

С учетом изложенного, и применяя правовые нормы в совокупности с положениями статьи 23 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия считает, что необходимость в выдаче ответчику предписания о прекращении нарушений антимонопольного законодательства отсутствует, в связи с восстановлением в отопительном сезоне 2020-2021 гг. подачи тепловой энергии в нежилое помещение «…»., расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. «…»

На основании статьи 23, статьи 39, частям 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия полагает, что в действиях ООО «КОММЕН» (ИНН 2130069600, адрес: 428023, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, пом. 1), выразившихся в препятствовании перетоку тепловой

энергии в нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Чебоксары, ул. Энтузиастов, д. 25, пом. 2 магазин «Лабаз», имеются признаки нарушения части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Председатель комиссии «...»

«...»

Члены Комиссии