

ОАО «Территориальная генерирующая  
компания № 11»  
634041, г. Томск, пр. Кирова, 36

ООО «УК Жилище»  
634061, г. Томск, ул. Тверская, 57

13.02.2012 БМ/549  
Государственная жилищная инспекция

Томской области  
634069, г. Томск, пр. Ленина, 111

## **РЕШЕНИЕ**

г. Томск

Резолютивная часть решения оглашена 1 февраля 2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 13 февраля 2012 г.

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

председатель Комиссии — Бутенко И.В., заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля монополистической деятельности,

члены Комиссии: Рыжкова Л.М., ведущий специалист-эксперт отдела контроля монополистической деятельности, Белова М.Н., специалист-эксперт отдела контроля монополистической деятельности,

рассмотрев дело № 02-10/100-11 по признакам нарушения ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» (634041, г. Томск, пр. Кирова, 36) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

На основании заявления гр. П., (вх. № 2775 от 29.04.2011 г.) Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства РФ ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11», действия которого привели, по мнению заявителя, к злоупотреблению своим доминирующим положением, и, как следствие, к ущемлению его интересов.

Изучив представленные для рассмотрения дела документы и информацию, заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

П., проживает по адресу: г. Томск,. В 2003 г. заявитель сконструировал и применил собственную самодельную систему отопления, при которой квартира, по мнению последнего, отапливается за счет подачи горячей воды, которая оплачивается ежемесячно согласно приборам учета. ОАО «Томскэнерго», как утверждает заявитель, счета на оплату услуги отопления ему не выставлялись, оплата производилась только за горячую воду на основании показаний приборов учета.

Актами обследования от 06.03.2003 г., от 19.06.2006 г., от 20.11.2007 г., составленными с участием теплоснабжающей организации, подтверждается, что в квартире по ул. Лебедева, (далее по тексту – жилое помещение) стояки и приборы отопления отключены от общей системы отопления, закольцовка стояков произведена в нижерасположенной квартире № 284 на 8 этаже, таким образом, система отопления в кв. № 288 подключена к системе ГВС, на вводе в квартиру на стояке ГВС установлен прибор учета расхода ГВС.

С 01.11.2007 г. ОАО «Томскэнерго» прекратило деятельность юридического лица путем реорганизации в форме присоединения к ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11». В соответствии с пунктом 2 статьи 58 Гражданского кодекса РФ ОАО «ТГК-11» является правопреемником ОАО «Томскэнерго».

ОАО «ТГК-11» выставляет счета заявителю на оплату услуги отопление, при этом насчитывает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просроченной задолженности.

01.11.2008 г. гр. П., обратился в теплоснабжающую организацию с заявлением об отмене начисления платы за тепло в связи с отсутствием услуги отопления в жилом помещении.

На основании данного заявления теплоснабжающей организацией было

обследовано жилое помещение и составлен акт от 11.12.2008 г. с участием гр. П., который содержит аналогичные с вышеуказанными актами сведения об отключении жилого помещения от общей системы отопления, однако в данном документе предписывается в срок до 02.02.2009 г. отключить систему отопления от системы ГВС.

По состоянию на 20.09.2010 г. система отопления от системы ГВС не была отключена заявителем, что подтверждается актом обследования, составленным ООО «УК «Жилище» с участием последнего.

Кроме того, ранее, ОАО «ТГК-11» в письме от 06.12.2007 г. за № 28-258 гр. Панову Ю.И. сообщается о необходимости предоставления документа, подтверждающего согласование внесения изменений во внутридомовые инженерные системы жилого дома, а также разрешение на подключение системы отопления к системе горячего водоснабжения.

06.07.2011 г. ОАО «ТГК-11» в присутствии заявителя и представителя ООО «УК «Жилище», осуществляющего управление многоквартирным домом № 11 по ул. Лебедева в г. Томске (протокол заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома от 31.07.2006 г.) составлен акт обследования, согласно которого через жилое помещение, где проживает заявитель, транзитом проходит стояк системы отопления жилого дома, транзит системы ГВС жилого дома – незаизолированы и при этом возможно нарушение учета горячего водоснабжения.

В рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства РФ ООО «УК «Жилище» 01.08.2011 г. представлена информация об отсутствии документов, на основании которых были получены разрешения по отключению стояков отопления, а также документов о согласовании отключения стояков и приборов отопления от общей системы отопления в жилом помещении.

Администрацией Советского района г. Томска заявителю был выдано предписание от 08.08.2011 г. за № 60 о приведении системы отопления и горячего водоснабжения в исходное состояние в срок до 10.09.2011 г. в связи с самовольным переустройством (реконструкцией) систем в нарушение действующего законодательства РФ.

18.01.2012 г. Администрацией Советского района г. Томска повторно выдано предписание за № 3 о приведении системы отопления и горячего водоснабжения гр. П., в исходное состояние в срок до 01.03.2012 г., в случае неисполнения которого Администрация Советского района г. Томска будет вынуждена обратиться в судебные органы.

По состоянию на 01.02.2012 г. указанные в предписаниях действия заявителем выполнены не были.

Государственной жилищной инспекцией Томской области в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства РФ были даны пояснения о факте наличия самовольного переустройства в жилом помещении, принадлежащим гр. П., что подтверждается соответствующим актом от 25.07.2011 г. № 183, согласно которого внутриквартирная система отопления смонтирована таким образом, что при открытии первых запорных вентилей на отводах от стояков ГВС осуществляется циркуляция горячей воды по системе отопления без

осуществления слива горячей воды, при такой схеме подключения показания водосчетчиков не будут корректными и не могут приниматься к коммерческому учету. Более того, при такой схеме системы отопления и ГВС возможно снижение качества горячего водоснабжения других потребителей, а затраты на тепловую энергию, потребленную на отопление квартиры № 288, и затраты на слив неучтенной горячей воды будут нести другие жильцы дома.

В соответствии с частью 1 статьи 25 Жилищного кодекса РФ переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Согласно части 1 статьи 29 ЖК РФ самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 в пункте 6 установлено, что 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 включается в состав общего имущества.

Частью 3 статьи 36 ЖК РФ предусмотрено, что уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

В соответствии с пп. «в» п. 53 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 потребителю запрещается вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, устанавливают, что переоборудование и перепланировка жилых домов и квартир (комнат), ведущие к нарушению прочности или разрушению, несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются (п. 1.7.2.).

Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, зарегистрированных Минюстом РФ от 4358 от 02.04.2003, которые устанавливают требования по технической эксплуатации к системам теплоснабжения всех назначений (системы отопления, системы ГВС), п. 9.3 предусмотрено, что присоединение различных систем теплоснабжения производится по отдельным трубопроводам. Последовательное включение различных систем теплоснабжения не допускается.

Аналогичная норма содержится в пункте 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно которого запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Министерство регионального развития РФ письмом от 12.10.2011 г. за № 27932-АП-14 предлагает органам государственной власти субъектов РФ принять необходимые меры по недопущению самовольного переустройства (переоборудования) и (или) самовольной перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме в нарушение норм, установленных главой 4 Жилищного кодекса РФ, и другими нормативными документами, регулирующими отношения между собственниками помещений и органами местного самоуправления, а также указывает на тот факт, что самовольная замена отопительных приборов (радиаторов), расположенных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, с нарушением проекта переоборудования приводит к расбалансированию теплового обмена в системе теплоснабжения жилого дома, и как следствие – создание аварийной ситуации системы отопления в зимний период.

Согласно пункту 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Порядок расчета за потребленные коммунальные услуги регламентирован Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». Иного метода расчета, применимого в данной ситуации гр. П., за услугу отопление, действующим законодательством РФ не предусмотрено.

Более того, в письме от 20.07.2011 г. исх. № 53-1014 Департаментом тарифного регулирования и государственного заказа Томской области указано:

- в тарифе на горячее водоснабжение (на 1 м<sup>3</sup>) учтено количество тепловой энергии, необходимое для обеспечения температуры воды, соответствующей СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения». Тепловая энергия, используемая для отопления помещений, в состав тарифа на ГВС не включена;

- в расчетах тарифов на горячее водоснабжение теплоотдача от отопительных приборов, кроме трубопроводов горячего водоснабжения и полотенецсушителей (где это предусмотрено проектом) не учитывается;

- тепловая энергия, учтенная в тарифе на ГВС, рассчитана исходя из условия поддержания температуры горячей воды установленного качества на выходе из водоразборного устройства. Это условие определяется схемой ГВС и проектом теплоснабжения здания, согласованным соответствующими надзорными органами.

Таким образом, ОАО «ТГК-11» не имеет правового основания для применения показаний установленных приборов учета ГВС и тарифа на ГВС для расчета гр. П., тепловой энергии (услуги отопления),

По результатам анализа и оценки состояния конкурентной среды на рынке снабжения тепловой энергией в горячей воде в географических границах Муниципального образования «г. Томск» Управлением Федеральной антимонопольной службы по Томской области подготовлен аналитический отчет, согласно которого ОАО «ТГК-11» занимает на соответствующем рынке доминирующее положение, следовательно, имеет возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 19.07.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» услуги по передаче тепловой энергии относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий. Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положением хозяйствующего субъекта — субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона № 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.

На основании изложенного, действия ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» не привели к нарушению запретов, установленных частью 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать отсутствие нарушения антимонопольного законодательства РФ в действиях ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11».

2. На основании п. 2 ч. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение дела № 02-10/100-11 о нарушении ОАО «Территориальная генерирующая компания № 11» антимонопольного законодательства РФ прекратить.

Члены Комиссии

Л.М. Рыжкова

М.Н.Белова