

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА 021/01/10-1245/2021 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

26 ноября 2021 года г. Чебоксары

Председатель Комиссии Чувашского УФАС России "... " по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства №021/01/10- 1244/2021,

УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии (далее – Управление) поступило обращение ИП Новикова А.М. на действия ООО «Аверс» (вх. № 7525/19 от 02.12.2019) выразившиеся в прекращении теплоснабжения нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по ул. Крылова, д. 9, г. Чебоксары.

В рамках рассмотрения обращения установлено, что между ИП Новиковым А.М. и ООО «Аверс» 30.01.2014 года заключен договор снабжения тепловой энергией нежилого помещения №8 МКД №7 по ул. Академика А.Н. Крылова в г. Чебоксары.

Теплогенераторная многоквартирного жилого дома № 9 по улице Академика А.Н. Крылова осуществляет подогрев воды на нужды отопления нежилых помещений и в местах общего пользования многоквартирных жилых домов № 9 и № 7 по улице Академика А.Н. Крылова.

ООО «Аверс» ежегодно заключался договор аренды нежилого помещения (топочной) в МКД №9 с ООО «УК «Центр» на отопительный период.

В 2019 году ООО «УК «Центр» отказалось возобновить с 01.10.2019 года новый договор аренды на помещение топочной в МКД № 9 по ул. Академика А.Н. Крылова в г. Чебоксары, в связи с окончанием действия договора аренды от 01.10.2018 г.

Отказ мотивирован прекращением права собственности ООО «УК «Центр» на помещение МКД № 9 по ул. Академика А.Н. Крылова в г.

Чебоксары и перевод его в категорию «места общего пользования» МКД №9 (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.09.2019 г.).

Исходя из сведений, предоставленных администрацией г. Чебоксары (вх. 10769-ЭП/21, 11795-ЭП/21, 10192-ЭП/21) установлено, что Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 19.12.2019 № 1406 утверждена схема теплоснабжения муниципального образования города Чебоксары на период до 2035 года, где ООО «Аверс» определено в качестве единой теплоснабжающей организации в границах зоны деятельности котельных по ул. Крылова, д.1 и д.9 (глава 15 «Реестр единых теплоснабжающих организаций»).

На момент актуализации Схемы в 2019 году источники теплоснабжения находились на праве владения ООО «Аверс».

На основании данного приказа постановлением администрации города Чебоксары от 31.12.2019 № 3266 Схема, утвержденная постановлением администрации города Чебоксары от 03.06.2014 № 2001, признана утратившей силу.

При очередной актуализации Схемы в 2020 году, которая утверждена приказом Минэнерго России от 26.01.2021 № 29, учтено отсутствие права владения ООО «Аверс» на источники тепловой энергии.

Нежилое помещение № 10 (далее-помещение топочной) на первом этаже д. № 9 по ул. Крылова в 2019 передано в состав общего имущества собственников помещений указанного дома. Ранее помещение топочной находилось в аренде ООО «Аверс» и эксплуатировалось для теплоснабжения и горячего водоснабжения д. № 9 и 4-х нежилых помещений и мест общего пользования д. № 7 по ул. Крылова.

Прекращение теплоснабжения д. № 7 связано с тем, что на сегодняшний день ТСЖ «Центр-7», которое создано для управления д. № 7, отказывается участвовать в обеспечении тепловой энергией 4-х нежилых помещений, расположенных в данном доме.

Кроме того, от теплового узла предусмотрена подача тепловой энергии в места общего пользования д. № 7, но по решению общего собрания собственников помещений их отопление не осуществляется.

Исходя из информации, предоставленной ТСЖ «Центр-7» (вх. 10166-ЭП/21) следует, что ТСЖ «Центр-7» не является поставщиком услуг по тепловой энергии. На балансе ТСЖ «Центр-7» топочная отсутствует.

До 2019 года, тепловую энергию поставляло ООО «Аверс», граница

балансовой принадлежности определена между ТСЖ «Центр-7» и ООО «Аверс» на первой задвижке после ввода теплотрассы в многоквартирный жилой дом №7 по ул. Академика А.Н. Крылова.

В многоквартирном жилом доме №7 находятся четыре нежилых помещения, в отопительный сезон 2019 - 2020 год все эти помещения отапливались с топочной многоквартирного дома №9 по ул. Академика А.Н. Крылова.

Поставку горячей воды для нужд отопления в помещение №8 подавался управляющей компанией ООО «УК «Центр» на основании договора оказания услуг №б/н от 01.10.2019 г которое действовал до апреля 2020 года.

В адрес ТСЖ «Центр-7» в целях обеспечения подачи отопления в отопительный сезон 2020-2021 год договора на поставку горячей воды для нужд отопления нежилого помещения №8 от Новикова А.М. не предоставлены.

ТСЖ «Центр-7» проинформировано, о невозможности отпуска горячей воды в нежилое помещение №8 в связи с тем, что не предоставлен и подписан договор на поставку горячей воды для нужд отопления между собственником нежилого помещения №8 Новиковым А.М. и ООО «УК «Центр».

В ноябре 2020 года собственнику нежилого помещения №8 Новиков А.М. был предоставлен доступ в помещения общего пользования которые находятся в подвале для внесения изменения в систему отопления. После увеличения мощности электроэнергии собственник нежилого помещения №8 Новиков изменил систему отопления на индивидуальное - установив электрический котел для отопления вышеуказанного помещения.

ООО УК «Центр» (вх. 10113-ЭП/21) представило пояснения, указывающие, что фактически помещение топочной эксплуатируется ООО УК «Центр», в свою очередь ТСЖ «Центр 7» отказывается участвовать в обеспечении тепловой энергией оспариваемых нежилых помещений.

Кроме нежилых помещений от теплового узла предусмотрена подача энергии в МОП дома, но по решению собственников теплоснабжение не осуществляется.

ТСЖ «Центр 7» отказывается от обязательств по содержанию тепловых сетей от теплового узла котельной в доме №9 по ул.Ак. Крылова до своего теплового узла.

Границы эксплуатационной ответственности между ООО УК «Центр» и

ТСЖ «Центр 7» не определены, технологическое присоединение теплопотребляющих установок нежилых помещений к системе теплоснабжения дома №9 не осуществлено.

Принципы организации отношений в сфере теплоснабжения закреплены Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — ФЗ №190), основополагающим принципом 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 УК «Центр» и ТСЖ «Центр 7» не являются ни теплоснабжающими, ни теплосетевыми организациями, поскольку продажа тепловой энергии, ее передача по тепловым сетям не относится к предмету деятельности обществ.

В силу положений части 6 статьи 17 ФЗ №190 собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также 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.

Учитывая, что оспариваемая котельная, ранее находившаяся в эксплуатации ООО «Аверс», является единственным источником теплоснабжения нежилого помещения №7, принадлежащего ИП Новикову АМ., действия ООО УК «Центр» и ТСЖ «Центр 7», выразившиеся в препятствовании перетока ресурса образуют нарушение части 6 статьи 17 ФЗ №190-ФЗ.

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 статьями 23,39, частью 13 статьи 44 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ОПРЕДЕЛИЛ

1. Назначить дело № 021/01/10-1244/2021 к рассмотрению на 21 декабря 2021 г. в 10 ч. 30 мин. по адресу: г. Чебоксары, Московский пр. д. 2, каб. 106.

2. Привлечь в качестве заявителя делу – ИП Новикова Александра Михайловича (ИНН 212914812057, ОГРНИП 312213031800075, адрес регистрации: Чувашская Республика, "...");

3. Привлечь в качестве ответчика по делу ООО «Управляющая компания «Центр» (ОГРН 1052182835121, ИНН 2129058515, адрес регистрации - 428018, Россия, Чувашская респ., г. Чебоксары, ул. Б.С.Маркова, 8, к3);

4. Привлечь в качестве ответчика по делу ТСЖ «Центр-7» (ОГРН 1122130004688, ИНН 2130102110, адрес регистрации: 428018, Россия, Чувашская респ., г. Чебоксары, ул. Академика А.Н.Крылова, 7);

5. Привлечь в качестве заинтересованного лица — администрацию г. Чебоксары (ИНН 2126003194, ОГРН 1022101150037, адрес регистрации - 428032, Россия, Чувашская республика, г. Чебоксары, ул. Карла Маркса, 36)

6. Привлечь в качестве заинтересованного лица- ООО «Аверс» (ИНН 2130061336, ОГРН 1092130008893, адрес регистрации - 428035, Россия, Чувашская респ., г. Чебоксары, ул. Б.С.Маркова, 8, к.1)

7. Сторонам по делу представить письменные мотивированные пояснения по рассматриваемому вопросу со ссылками на нормы права.

8. Явка сторон по делу или их уполномоченных представителей обязательна.

9. С учетом складывающейся неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации Чувашское УФАС России уведомляет лиц, участвующих в деле о возможности участия посредством видеоконференцсвязи.

Лицу, изъявившему желание участвовать в дистанционном режиме необходимо пройти в указанное в настоящем определении времени по адресу (ссылке): <https://fas1.tconf.rt.ru/c/2774170960>.

Инструкция по дистанционному участию: <https://fas.gov.ru/spheres/>  
Одновременно сообщаем, что все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

"..."

"..."

2021-9594