

*Заказное с уведомлением о вручении*

16.11.2015      4357/02

**РЕШЕНИЕ**

**по делу №175-15/02АЗ**

**г. Орел**

***Резолютивная часть решения оглашена 30.10.2015***

## **Решение в полном объеме изготовлено 16.11.2015**

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

председатель Комиссии – <...>, заместитель руководителя управления,

члены Комиссии: - <...>, главный специалист-эксперт управления,

- <...>, ведущий специалист-эксперт управления,

- <...>, специалист 1 разряда управления,

рассмотрев дело № 175-15/02 АЗ, возбужденное по признакам нарушения МУП «ЖКХ п. Залегощь» (303560, Орловская область, Залегощенский район, пгт. Залегощь, ул. Привокзальная, д. 23; ИНН 5709003843; далее – Предприятие, ресурсоснабжающая организация) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в присутствии:

Заявителя – гр. <...>,

Ответчика – генерального директора МУП «ЖКХ п. Залегощь» <...>,

Заинтересованных лиц – генерального директора ООО «Жилсервис п. Залегощь» <...>, директора ООО «Экотэр» <...>

### **УСТАНОВИЛА:**

Дело № 175-15/02 АЗ было возбуждено в соответствии с приказом Орловского УФАС России от 21.05.2015 № 90 о возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела по признакам нарушения МУП «ЖКХ п. Залегощь» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции на основании заявления гр. <...>, проживающего по адресу: <...>, на неправомерные, по его мнению, действия ресурсоснабжающей организации, выразившиеся в срыве Предприятием запланированного мероприятия по установке общедомового прибора учета тепла в доме № 39 по улице Горького пгт. Залегощь (далее – дом № 39). Заявление гр. <...> поступило в Орловское УФАС России из прокуратуры Залегощенского района Орловской области.

В соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Орловское УФАС России приступило к рассмотрению заявления гр. <...> и для полного и объективного рассмотрения указанного заявления направило запрос в

теплоснабжающую организацию МУП «ЖКХ п. Залегощь» и в управляющую компанию дома № 39 - ООО «Жилсервис п. Залегощь» (далее – Общество, управляющая компания).

В ходе рассмотрения заявления гр. <...> Управлением было установлено следующее.

Между МУП «ЖКХ п. Залегощь» и ООО «Жилсервис п. Залегощь» заключен договор на отпуск и потребление тепловой энергии от 01.01.2009, в том числе в интересах жильцов дома № 39. Согласно Акту разграничения эксплуатационной ответственности сторон от 05.12.2008 управляющая компания несет ответственность за техническое состояние и правильную эксплуатацию принадлежащего ему оборудования (переданного на обслуживание) и присоединенных сетей к центральным коммунальным системам, а ресурсоснабжающая организация обслуживает принадлежащие ей центральные коммунальные сети и несет ответственность за эксплуатацию до границы эксплуатационной ответственности по схеме.

Жильцами дома № 39 было проведено общее собрание (протокол от 07.04.2014) и собраны денежные средства на приобретение и установку общедомового прибора учета тепла согласно требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее - Закон об энергосбережении) (объем потребления тепловой энергии дома № 39 составляет 0,33812 гигакалории в час, т.е. более чем две десятых гигакалории в час). Собственники дома № 39 самостоятельно заключили договор на установку прибора учета тепла с ООО «Экотэр» и за свой счёт оплатили услуги по закупке оборудования и его установке. На управляющую компанию был возложен только контроль за выполнением работ по закупке оборудования надлежащего качества и правильности по установке (монтажу) прибора учета тепла.

16.09.2014 гр. <...> обратился в ООО «Жилсервис п. Залегощь» с просьбой в кратчайшие сроки до отопительного сезона 2014 года установить в доме № 39 общедомовой прибор учета тепла в подготовленном для его установки помещении.

17.09.2014 Предприятие сообщило Обществу, что с 17.09.2014 начнёт производиться заполнение системы центрального отопления водой.

10.10.2014 ООО «Экотэр» от жильцов дома № 39 было получено 60 000 рублей на приобретение приборов для узла учета тепловой энергии и теплоносителя. ООО «Экотэр» был разработан проект узла учета тепловой энергии и теплоносителя в системе отопления дома № 39, который согласован с главным инженером Предприятия – <...>.

14.11.2014 ООО «Жилсервис п. Залегощь» обратилось в ресурсоснабжающую организацию с просьбой об обеспечении отключения 18.11.2014 подачи теплоносителя в дом № 39 для проведения работ по установке узла учета тепловой энергии.

17.11.2014 МУП «ЖКХ п. Залегощь» сообщило ООО «Жилсервис п. Залегощь» о том, что Предприятие не может в период отопительного сезона обеспечить отключение подачи теплоносителя, и предложило осуществить установку теплового счётчика в

тепловом пункте многоквартирного дома после завершения отопительного периода 2014 – 2015 г.г..

18.11.2014 ООО «Жилсервис п. Залегощь» сообщило в адрес Предприятия, что для монтажа узла учета тепловой энергии, теплоносителя и устройства в подвальном помещении нового общего теплового пункта многоквартирного дома необходимо, чтобы Предприятие произвело отключение подачи теплоносителя в доме № 39 21.11.2014 с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. в тепловом колодце ресурсоснабжающей организации, расположенном около дома № 39.

20.11.2014 Предприятие в очередной раз сообщило Обществу, что не может в период отопительного сезона обеспечить отключение подачи теплоносителя путем осуществления переключений на тепловых сетях - прекращение подачи тепловой энергии может быть осуществлено путем отсоединения теплопотребляющих установок от тепловой сети в существующих индивидуальных тепловых пунктах, поэтому установку теплового счётчика, по мнению Предприятия, можно выполнить в индивидуальных тепловых пунктах дома № 39 или после завершения отопительного периода 2014 – 2015 годов; и попросило предоставить проект нового общего теплового пункта дома № 39.

25.11.2014 Общество ещё раз обратилось в администрацию п. Залегощь и в МУП «ЖКХ п. Залегощь» с просьбой 27.11.2014 с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. обеспечить отключение из теплового колодца, расположенного возле дома № 39, подачи теплоносителя в дом № 39 для проведения работ по установке узла учета тепловой энергии. Также Общество сообщило, что запорная арматура в подвале дома № 39 на всех общих стояках системы теплоснабжения находится в исправном состоянии, и что стоимость слитого из трубопровода дома теплоносителя (стоимость воды и затраты на водоподготовку) в объёме 1,244 м3 Общество гарантирует оплатить.

26.11.2014 Предприятие сообщило Обществу, что в соответствии с разделом 15.6 [Правил](#) технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 (далее – Правила № 115) разрабатывается программа переключения тепловых сетей для отключения теплоснабжения дома № 39, а 03.12.2014 направило в адрес Общества письмо (без ссылок на нормативные правовые акты Российской Федерации), из которого следовало, что для составления программы переключения тепловых сетей с последующим отключением дома № 39 Предприятие просит направить в свой адрес следующую информацию:

1. Технические паспорта индивидуальных тепловых пунктов дома № 39.
2. Технический паспорт тепловой сети (от ввода в дом до тепловых пунктов).
3. Схему тепловых сетей.
4. Схемы индивидуальных тепловых пунктов.
5. Акт проверки запорной арматуры на плотность на подающих и обратных трубопроводах индивидуальных тепловых пунктов.
6. Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.

7. Протокол проверки знаний ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и членов комиссии по аттестации обслуживающего и ремонтного персонала.

8. Приказ о назначении обслуживающего и ремонтного персонала.

9. Протокол проверки знаний обслуживающего и ремонтного персонала.

10.12.2014 Общество обратилось в адрес Предприятия с письмом, в котором в очередной раз просило Предприятие произвести отключение подачи теплоносителя в дом № 39 в течение одного рабочего дня в тепловом колодце Предприятия, расположенном возле дома № 39, а не производить переключение тепловых сетей теплового хозяйства ресурсоснабжающей организации. В указанном письме Общество также поясняло, что на вводе тепловых сетей в подвале дома № 39, которые находятся в обслуживании ООО «Жилсервис п. Залегощь», отсутствует запорная арматура, что делает невозможным отключение подачи теплоносителя для монтажа узла учета тепловой энергии в подвале дома № 39 (проект которого, утвержденный Предприятием, предусматривает установку такой запорной арматуры на вводе тепловых сетей). Поэтому Общество указанным письмом убедительно просило Предприятие произвести отключение подачи теплоносителя в доме № 39 в тепловом колодце, расположенном возле дома № 39, находящемся на обслуживании Предприятия, и проинформировать Общество о времени отключения теплоносителя.

Ответа Предприятия на указанное письмо в материалы дела ни одной из сторон не представлено, как и дальнейшей переписки по данному вопросу.

МУП «ЖКХ п. Залегощь» на запрос Управления по фактам, изложенным в обращении гр. <...>, представило информацию о том, что Предприятие провело обследование подвального помещения дома № 39 и определило, что индивидуальные тепловые пункты, при помощи которых присоединены теплопотребляющие установки, не оборудованы контрольно-измерительными приборами (термометры, манометры), с помощью которых можно определить прекращение подачи теплоносителя, а также запорная арматура на индивидуальных пунктах указанного многоквартирного дома, являющихся общим имуществом дома и за содержание которых отвечает управляющая компания – ООО «Жилсервис п. Залегощь», не обслужена и находится в нерабочем состоянии. В подтверждение своих слов МУП «ЖКХ п. Залегощь» представило фотографии указанных индивидуальных пунктов. Документов, подтверждающих доводы генерального директора Предприятия, в материалы дела не представлено.

В соответствии с подпунктами «б», «ж», «з» и «и» пункта 5 Положения об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области, утвержденной постановлением Правительства Орловской области от 12.01.2015 № 7 (далее – Положение), надзор за соблюдением обязательных требований к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; управлению многоквартирными домами; выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и

иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляет Управление государственной жилищной инспекции Орловской области.

На основании статей 2 и 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также Главы 2 Положения, и руководствуясь статьей 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации» копия заявления гр. <...> была направлена в Управление государственной жилищной инспекции Орловской области для дачи оценки действий управляющей компании ООО «Жилсервис п. Залегощь» по содержанию индивидуальных тепловых пунктов дома № 39 и запорной арматуры на них.

26.03.2015 в Орловское УФАС России поступил ответ из Управления государственной жилищной инспекции Орловской области, из которого следовало, что Управлением была проведена внеплановая выездная проверка технического состояния общего имущества собственников дома № 39. В ходе проведения проверки были установлены нарушения [Правил](#) и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170): отсутствие сбросных кранов на грязевиках на элеваторных узлах; отсутствие контрольно-измерительных приборов (манометров) на 2-х элеваторных узлах; частичное отсутствие теплоизоляции на инженерных сетях отопления. Для устранения выявленных нарушений управляющей компании ООО «Жилсервис п. Залегощь» Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области было выдано предписание. В тоже время, в своем письме от 13.03.2015 № 623/452-М (вх. № 1890 от 26.03.2015) Управление жилищной инспекции Орловской области выразило мнение, что выявленные нарушения не могут являться причиной отказа ресурсоснабжающей организации в отключении теплоносителя на дом для установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии. В адрес Предприятия по результатам проведенной проверки была направлена информация для принятия мер по исполнению требований действующего законодательства.

06.05.2015 в Орловское УФАС России поступило письмо от 23.04.2015 № 113 МУП «ЖКХ п. Залегощь», в котором сообщается, что Предприятием рассмотрено письмо Управления государственной жилищной инспекции Орловской области от 13.03.2015 № 623/452-М и для составления программы переключения тепловых сетей с последующим отключением дома № 39 в адрес управляющей организации ООО «Жилсервис п. Залегощь» и монтажной организации ООО «Экотэр» повторно направлены письма о предоставлении информации.

МУП «ЖКХ п. Залегощь» является ресурсоснабжающей организацией для дома № 39, ООО «Жилсервис п. Залегощь» - управляющей компанией. Жильцы дома № 39,

исполняя свою обязанность, предусмотренную Законом об энергосбережении, приняли решение об установке в своем доме общедомового прибора учета тепла, для чего обратились в управляющую компанию, осуществляющую деятельность по управлению домом № 39. Управляющая компания в рамках исполнения возложенной на нее жильцами дома обязанности по установке общедомового прибора учета тепла обратилась в единственную в пгт. Залегощь ресурсоснабжающую организацию, к сетям которой присоединен дом № 39, с просьбой об отключении дома № 39 от центральных сетей для проведения работ по установке общедомового прибора учета тепла. Ресурсоснабжающая организация в ответ на обращения управляющей компании отказывала Обществу в отключении, объясняя это неисправностью системы, которая не позволяет осуществить отключение. По факту неисправности системы была проведена проверка Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области, в результате которой было установлено, что у ресурсоснабжающей организации отсутствовали причины для отказа управляющей компании в отключении теплоносителя на дом № 39 для установки общедомового прибора учета тепловой энергии.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона 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.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает 50%, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

МУП «ЖКХ п. Залегощь» имеет признаки хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения в границах балансовой принадлежности соответствующих сетей Предприятия на территории пгт. Залегощь Залегощенского района Орловской области.

Из имеющихся в Управлении документов следовало, что, занимая доминирующее положение на рынке услуг теплоснабжения в границах балансовой принадлежности соответствующих сетей Предприятия на территории пгт. Залегощь Залегощенского района Орловской области, Предприятие злоупотребляло своим доминирующим положением, а именно: ущемляло интересы граждан (жильцов дома № 39), которые желали исполнить свою обязанность по установке общедомового прибора учета тепла, предусмотренную Законом об энергосбережении. Таким образом, в действиях МУП «ЖКХ п. Залегощь» Управлением были усмотрены признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции и 21.05.2015 в отношении МУП «ЖКХ п. Залегощь» было возбуждено дело 175-15/02 АЗ по признакам нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. Определением указанное дело было назначено к рассмотрению на 18.06.2015, гр. <...> был привлечен к рассмотрению дела в

качестве Заявителя, МУП «ЖКХ п. Залегощь» - в качестве Ответчика, а ООО «Жилсервис п. Залегощь» и ООО «Экотэр» - в качестве Заинтересованных лиц.

У МУП «ЖКХ п. Залегощь» были запрошены следующие документы и информация:

1. Копия действующего договора теплоснабжения со всеми приложениями и дополнениями, заключенного в интересах жильцов дома № 39 по улице Горького пгт. Залегощь (далее – дом № 39).
2. Документы, подтверждающие, что тепловые сети дома № 39 присоединены к тепловым сетям МУП «ЖКХ п. Залегощь».
3. Иные документы, подтверждающие, что МУП «ЖКХ п. Залегощь» является теплоснабжающей организацией для дома № 39 (при наличии).
4. Информация о том, является ли дом № 39 ветхим или аварийным с приложением подтверждающих документов.
5. Информация о прошедшем или планируемом капитальном ремонте дома № 39.
6. Максимальный объем потребления тепловой энергии дома № 39 с приложением подтверждающих документов (при наличии).

ООО «Жилсервис п. Залегощь» в срок до 15.06.2015 необходимо было представить в Орловское УФАС России заверенную надлежащим образом копию договора (договоров) управления домом № 39, а ООО «Экотэр» - копию договора (договоров), заключенного с жильцами дома № 39.

Одновременно в целях всестороннего рассмотрения настоящего дела Управлением был направлен запрос информации в администрацию п. Залегощь, в соответствии с которым администрации было необходимо представить заверенные надлежащим образом копии документов и информацию:

1. Сведения о наличии (отсутствии) ресурсоснабжающих организаций (кроме МУП «ЖКХ п. Залегощь»), осуществляющих в период с 01.01.2014 по настоящее время деятельность по теплоснабжению на территории п. Залегощь Залегощенского района Орловской области с приложением подтверждающих документов.
2. Информацию о хозяйствующем субъекте, осуществляющем поставку тепловой энергии в дом № 39 в период с 01.01.2014 по настоящее время.
3. Информацию о признании (не признании) аварийным и подлежащим сносу дом № 39 с указанием даты признания. В случае, если дом № 39 признан аварийным, указать планируемую дату сноса с приложением подтверждающих документов.
4. Информацию о том, подлежал ли капитальному ремонту дом № 39 в 2014 году, если не подлежал, то указать иной период, в котором будет осуществлен капитальный ремонт этого дома, с приложением подтверждающих документов.

Запрошенная информация была представлена хозяйствующими субъектами и администрацией п. Залегощь в установленный срок.

Предприятием была представлена копия договора на отпуск и потребление тепловой энергии б\н от 01.01.2009, заключенного между ООО «Жилсервис п. Залегощь» и МУП «ЖКХ п. Залегощь», и график отпуска тепла и производства платежей (приложение к договору без указания даты и номера), а также сведения



о максимальном объёме потребления тепловой энергии жилых домов в п. Залегощь, в том числе дома № 39. Кроме того, Предприятие сообщило в письме от 29.05.2015 № 191, что у него отсутствуют документы, подтверждающие, что тепловые сети дома № 39 присоединены к тепловым сетям МУП «ЖКХ п. Залегощь», а также другие документы, подтверждающие, что МУП «ЖКХ п. Залегощь» является теплоснабжающей организацией дома № 39. Также Предприятие пояснило, что в связи с тем, что МУП «ЖКХ п. Залегощь» не занимается управлением дома № 39, информации о том, что дом № 39 является ветхим или аварийным, у Предприятия не имеется, как и информации о произведенном или планируемом капитальном ремонте жилого дома № 39. Предприятие сообщило максимальный объём потребления тепловой энергии дома № 39 в отопительный сезон (0,33812 Гкал/час) в соответствии с приложением к договору на отпуск и потребление тепловой энергии.

04.06.2015 в Орловское УФАС России поступило письмо Предприятия от 04.06.2015 № 196, из которого следовало, что в настоящее время ООО «Экотэр» установило прибор учета тепловой энергии на доме № 39, а также что Предприятие направило письмо в адрес Приокского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (далее – Приокское управление Ростехнадзора) «по разъяснению действий организации по ограничению дома № 39» (письмо от 04.06.2015 № 195).

05.06.2015 в адрес Управления поступило письмо ООО «Экотэр» от 05.06.2015 № 5 с приложением копии договора № 12 от 14.09.2014 на установку приборов учета тепловой энергии в жилом доме № 39, заключенного между ООО «Экотэр» и жильцами дома № 39.

10.06.2015 письмом от 10.06.2015 б/н ООО «Жилсервис п. Залегощь» были представлены: копия договора управления домом № 39 от 15.03.2013, копия договора на отпуск и потребление тепловой энергии от 01.01.2009 и копия соглашения от 01.02.2015 между ООО «Жилсервис», Предприятием и администрацией п. Залегощь.

15.06.2015 в Орловское УФАС России по почте поступили сведения и информация, запрошенные у администрации п. Залегощь. Из письма администрации п. Залегощь от 10.06.2015 № 76 следовало, что МУП «ЖКХ п. Залегощь» в период с 01.01.2014 по настоящее время является единственной ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей деятельность по теплоснабжению, в пгт. Залегощь, в том числе и для дома № 39. До настоящего времени дом № 39 не признавался аварийным и подлежащим сносу, а также не подлежал капитальному ремонту, в соответствии с областной адресной программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» в доме № 39 плановый период проведения капитального ремонта 2030 – 2034гг.

В ходе рассмотрения дела 18.06.2015 Ответчик заявил, что у него отсутствует акт разграничения балансовой принадлежности, подтверждающий, что сети дома № 39 присоединены к сетям Предприятия, и что такого документа не существует, что сети теплоснабжения в пгт. Залегощь находятся у Предприятия в хозяйственном ведении. Ответчик и ООО «Жилсервис п. Залегощь» в ходе рассмотрения дела заявили, что дом № 39 был в установленном порядке подготовлен к отопительному периоду 2014 – 2015 для обеспечения надёжности теплоснабжения потребителей данного дома, составлен акт. В ходе рассмотрения дела 18.06.2015 генеральный

директор ресурсоснабжающей организации утверждал, что отключение подачи теплоносителя дома № 39 было невозможным ввиду отсутствия контрольно-измерительных приборов на индивидуальных тепловых пунктах в подвале дома № 39, позволяющих определить, что давление в подающей сети сравнялось с давлением в обратном трубопроводе, после этого на обратном. Позицию представителя МУП «ЖКХ п. Залегощь» поддержал представитель ООО «Экотэр».

По мнению Заявителя, Предприятие неправомерно отказалось отключить подачу теплоносителя в дом № 39, но при этом и управляющая компания совместно с ООО «Экотэр» имела возможность осуществить установку прибора учета тепла до 01.10.2014 – до начала отопительного сезона. Однако, представитель ООО «Экотэр» пояснил, что такая возможность у них отсутствовала ввиду того, что финансовые средства жильцами дома № 39 были перечислены на счёт ООО «Экотэр» только 10.10.2014, поэтому у них отсутствовала финансовая возможность в приобретении общедомового прибора учета тепла для дальнейшей его установки в доме № 39 до начала отопительного периода.

Также в ходе рассмотрения дела № 175-15/02 АЗ 18.06.2015 Ответчиком было подано ходатайство об отложении рассмотрения дела до получения ответа из Приокского управления Ростехнадзора на обращение генерального директора Предприятия <...> по оценке действий Предприятия в сложившейся ситуации.

Заявленное ходатайство было рассмотрено в установленном порядке и удовлетворено.

Рассмотрение дела № 175-15/02 АЗ было отложено определением от 18.06.2015 до получения ответа из Приокского управления Ростехнадзора на обращение генерального директора Предприятия <...> по оценке действий Предприятия в сложившейся ситуации и назначено к рассмотрению на 11.08.2015.

Письмом от 07.07.2015 № 2458/02 Орловское УФАС России на основании статьи 25 Закона о защите конкуренции, руководствуясь [Положением](#) о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору, утвержденным постановлением правительства РФ 30.07.2004 № 401, и [Положением](#) о Приокском управлении Ростехнадзора, утвержденным приказом Ростехнадзора от 20.12.2010 № 1131, обратилось в указанную службу и её территориальное управление с просьбой в возможно короткие сроки (желательно до 11.08.2015 – даты рассмотрения дела № 175-15/02 АЗ) представить в Управление письменные пояснения или заключение или мнение и т.п., свидетельствующие о наличии (либо отсутствии) технической возможности в установлении общедомового прибора учета тепла в доме № 39 в отопительный период 2014 – 2015 года.

27.07.2015 в Орловское УФАС России поступило письмо от 22.07.2015 № 4-24-4/11698 из Приокского управления Ростехнадзора, из которого следовало, в том числе то, что установить техническую возможность установки общедомового прибора учета тепловой энергии в доме № 39 без изучения проектной документации и установления фактического технического состояния инженерных сетей дома без проведения проверки не представляется возможным.

11.08.2015 в Орловское УФАС России поступило заявление гр. <...>, в котором он просил возбудить дело в отношении МУП «ЖКХ п. Залегощь» по статье 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП

РФ). В ходе рассмотрения дела № 175-15/02 АЗ 11.08.2015 Заявителю было разъяснено, что дело в отношении Предприятия по части 12 статьи 9.16 КоАП РФ ранее возбуждалось прокуратурой Залегощенского района Орловской области и было рассмотрено Орловским УФАС России, МУП «ЖКХ п. Залегощь» было вынесено постановление о наложении штрафа в размере 50 000 рублей. Вынесенное постановление было обжаловано в Арбитражном суде Орловской области и отменено. Так же Заявителю было разъяснено, что в соответствии со статьей 24.5. КоАП РФ производство по делу об административном правонарушении не может быть начато, а начатое производство подлежит прекращению при наличии по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания, либо постановления о прекращении производства по делу об административном правонарушении, предусмотренном той же статьей или той же частью статьи КоАП РФ или закона субъекта Российской Федерации, либо постановления о возбуждении уголовного дела.

По результатам рассмотрения дела 11.08.2015 Комиссией было принято решение объявить перерыв в заседании Комиссии и продолжить заседание Комиссии после получения от Заявителя – гр. <...> уточненных требований по заявлению. Заседание Комиссии было назначено к рассмотрению на 17.08.2015 в 9 час. 30 мин.

17.08.2015 в Орловское УФАС России поступили уточненные требования гр. <...>, в которых он просит признать действия МУП «ЖКХ п. Залегощь» нарушением части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, которое выразилось в уклонении Предприятия от временного отключения от теплоносителя дома № 39 для проведения работ по установке общедомового прибора учета тепла, тем самым, по мнению Заявителя, способствуя увеличению расходов граждан на оплату тепла и ущемляя интересы жильцов дома № 39.

Рассмотрев представленную информацию и документы, Комиссия пришла к выводу о том, что для принятия решения по делу необходимо получение дополнительной информации.

Определением от 17.08.2015 рассмотрение дела было отложено в связи с необходимостью получения дополнительной информации и назначено на 08.10.2015.

В соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства рассматривается комиссией в срок, не превышающий трех месяцев со дня вынесения определения о назначении дела к рассмотрению; в случаях, связанных с необходимостью получения дополнительной информации, указанный срок рассмотрения дела может быть продлен Комиссией, но не более чем на шесть месяцев.

Трехмесячный срок рассмотрения дела № 175-15/02 АЗ истекал 21.08.2015. Рассмотрение дела № 175-15/02 АЗ назначено на 08.10.2015. Определением от 21.08.2015 срок рассмотрения дела № 175-15/02 АЗ был продлен на период получения всех необходимых для принятия решения документов и информации, но не более чем на шесть месяцев, т.е. до 21.02.2016.

Письмом от 04.09.2015 № 3270/02 Орловское УФАС России обратилось в Приокское управление Ростехнадзора с просьбой в возможно короткие сроки ответить на следующие вопросы:

1. Соответствует ли представленная проектная документация на установку общедомового прибора учета тепла в доме № 39 нормам действующего законодательства РФ.

2. На основании существующей проектной документации имелась ли техническая возможность установки общедомового прибора учета тепла в доме № 39 в отопительный период 2014 – 2015 гг. при работающей под тепловой нагрузкой системе.

18.09.2015 в адрес Орловского УФАС России поступило письмо Приокского управления Ростехнадзора от 15.09.2015 № 4-24-4/15113, из которого следовало, что представленная проектная документация на установку общедомового прибора учета тепла в доме № 39 не содержит ряд документов, включая: план подключения потребителя к тепловой сети, условия подключения. Кроме того, в письме Приокского управления Ростехнадзора было указано, что техническая возможность установки общедомового прибора учета тепловой энергии в доме № 39 в отопительный период 2014 – 2015 г.г. без отключения системы отопления жилого дома отсутствует, но при этом отмечено, что надзор за соблюдением обязательных требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, проведение проверок соблюдения обязательных требований к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов относится к полномочиям Управления государственной жилищной инспекции Орловской области и не входит в полномочия Ростехнадзора.

08.10.2015 у Орловского УФАС России отсутствовала техническая возможность для проведения заседания Комиссии по рассмотрению дела № 175-15/02 АЗ в назначенное время. 08.10.2015 Председатель Комиссии и члены Комиссии участвовали в заседании Общественно-консультативного совета при Орловском УФАС России. Стороны и участники по рассмотрению дела № 175-15/02 АЗ были предупреждены об этом по телефону главным специалистом-экспертом Орловского УФАС России <...>.

Определением от 08.10.2015 рассмотрение дела № 175-15/02 АЗ было отложено и назначено на 26.10.2015.

По результатам рассмотрения дела 26.10.2015 Комиссией было принято решение объявить перерыв в заседании Комиссии и продолжить заседание Комиссии 30.10.2015 в 12 час. 00 мин. в помещении Орловского УФАС России по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, 21, каб. 4.

30.10.2015 Комиссия, оценив представленные сторонами по делу № 175-15/02 АЗ документы и объяснения, а также пояснения Заявителя, Управления государственной жилищной инспекции Орловской области и Приокского Управления Ростехнадзора, пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона об энергосбережении производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному

учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования статьи 13 Закона об энергосбережении в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 01.01.2013, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем пять киловатт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых гигакалории в час (в отношении организации учета используемой тепловой энергии) либо максимальный объем потребления природного газа которых составляет менее чем два кубических метра в час (в отношении организации учета используемого природного газа). Частью 2 статьи 13 Закона об энергосбережении предусмотрено, что установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию. В соответствии с частью 5 статьи 13 Закона об энергосбережении до 01.07.2012 собственники жилых домов, за исключением указанных в части 6 статьи 13 Закона об энергосбережении, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу Закона об энергосбережении, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии. Действия по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов вправе осуществлять лица, отвечающие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий (часть 8 статьи 13 Закона об энергосбережении).

В соответствии с частью 9 статьи 13 Закона об энергосбережении с 01.07.2010 организации, которые осуществляют снабжение водой, природным газом, тепловой энергией, электрической энергией или их передачу и сети инженерно-технического обеспечения которых имеют непосредственное присоединение к сетям, входящим в состав инженерно-технического оборудования объектов, подлежащих в соответствии с требованиями настоящей статьи оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, обязаны осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют. Указанные организации не вправе отказать обратившимся к ним лицам в заключении договора, регулирующего условия установки, замены и (или) эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют.

В соответствии с пунктом 14.2. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», принятых и введенных в действие Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 № 110, пунктом 14.4. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», свод правил, актуализированная редакция,

утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280, пунктом 3.32. Типовой инструкции по технической эксплуатации тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения, утвержденной приказом Государственного Комитета Российской Федерации по строительному и жилищно-коммунальному комплексу от 13.12.2000 № 285, пунктом 9.1.1. [Правил](#) № 115 в тепловых пунктах предусматривается размещение оборудования, арматуры, приборов контроля, управления и автоматизации, посредством которых осуществляются:

преобразование вида теплоносителя или его параметров;

контроль параметров теплоносителя;

учет тепловых нагрузок, расходов теплоносителя и конденсата;

регулирование расхода теплоносителя и распределение по системам потребления теплоты (через распределительные сети в ЦТП или непосредственно в системы ИТП);

защита местных систем от аварийного повышения параметров теплоносителя;

заполнение и подпитка систем потребления теплоты;

сбор, охлаждение, возврат конденсата и контроль его качества;

аккумулирование теплоты;

водоподготовка для систем горячего водоснабжения.

В тепловом пункте в зависимости от его назначения и местных условий могут осуществляться все перечисленные мероприятия или только их часть. Приборы контроля параметров теплоносителя и учета расхода теплоты следует предусматривать во всех тепловых пунктах.

Согласно [Правил](#) № 115, тепловой пункт – это комплекс устройств, расположенный в обособленном помещении, состоящий из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети, их работоспособность, управление режимами теплоснабжения, трансформацию, регулирование параметров теплоносителя.

В соответствии с пунктом 9.1.2. [Правил](#) № 115 устройство индивидуальных тепловых пунктов обязательно в каждом здании независимо от наличия центрального теплового пункта, при этом в индивидуальных тепловых пунктах предусматриваются только те функции, которые необходимы для присоединения систем потребления теплоты данного здания и не предусмотрены в центральном тепловом пункте.

Пунктом 9.1.25. [Правил](#) № 115 установлено, что запорная арматура предусматривается:

- на всех подающих и обратных трубопроводах тепловых сетей на вводе и выводе их из тепловых пунктов;

- на всасывающем и нагнетательном патрубках каждого насоса;

- на подводящих и отводящих трубопроводах каждого водоподогревателя.

Пунктом 9.1.26. Правил № 115 предусмотрено, что в качестве отключающей арматуры на вводе тепловых сетей в тепловой пункт применяется стальная запорная арматура. На спускных, продувочных и дренажных устройствах применять арматуру из серого чугуна не допускается. При установке чугунной арматуры в тепловых пунктах предусматривается защита ее от напряжений изгиба. В тепловых пунктах допускается также применение арматуры из латуни и бронзы.

В соответствии с пунктом 9.1.27. Правил № 115 применять запорную арматуру в качестве регулирующей не допускается.

Пунктом 9.1.43. Правил № 115 предусмотрено, что для контроля расхода тепловой энергии, теплоносителя, утечки сетевой воды, возврата конденсата в тепловых пунктах устанавливаются теплосчетчики и счетчики теплоносителя.

Согласно пункту 9.1.45. Правил № 115 в индивидуальных тепловых пунктах систем теплоснабжения устанавливаются:

а) манометры показывающие:

- после запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов;

- после узла смешения;

- до и после регуляторов давления на трубопроводах водяных тепловых сетей и паропроводов;

- на паропроводах до и после редукционных клапанов;

- на подающих трубопроводах после запорной арматуры на каждом ответвлении к системам потребления теплоты и на обратных трубопроводах до запорной арматуры - из систем потребления теплоты;

б) штуцеры для манометров:

- до запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов;

- до и после грязевиков, фильтров и водомеров;

в) термометры показывающие:

- после запорной арматуры на вводе в тепловой пункт трубопроводов водяных тепловых сетей, паропроводов и конденсатопроводов;

- на трубопроводах водяных тепловых сетей после узла смешения;

- на обратных трубопроводах из систем потребления теплоты по ходу воды перед задвижками.

В соответствии с пунктом 9.1.53. Правил № 115 при эксплуатации тепловых пунктов в

системах теплоснабжения осуществляется:

- включение и отключение систем теплоснабжения, подключенных на тепловом пункте;
- контроль за работой оборудования;
- обеспечение требуемых режимными картами расходов пара и сетевой воды;
- обеспечение требуемых инструкциями по эксплуатации и режимными картами параметров пара и сетевой воды, поступающих на теплоснабжающие энергоустановки, конденсата и обратной сетевой воды, возвращаемых ими в тепловую сеть;
- регулирование отпуска тепловой энергии на отопительно-вентиляционные нужды в зависимости от метеоусловий, а также на нужды горячего водоснабжения в соответствии с санитарными и технологическими нормами;
- снижение удельных расходов сетевой воды и утечек ее из системы, сокращение технологических потерь тепловой энергии;
- обеспечение надежной и экономичной работы всего оборудования теплового пункта;
- поддержание в работоспособном состоянии средств контроля, учета и регулирования.

В соответствии с пунктом 5.1.1. [Правил](#) № 170, системы теплоснабжения (котельные, тепловые сети, тепловые пункты, системы отопления и горячего водоснабжения) жилых зданий должны постоянно находиться в технически исправном состоянии и эксплуатироваться в соответствии с нормативными документами по теплоснабжению (вентиляции), утвержденными в установленном порядке.

Пунктом 5.1.2. Правил № 170 предусмотрено, что организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

проводить с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу;

своевременно производить наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования;

совершенствовать учет и контроль расхода топливно-энергетических ресурсов и воды путем оснащения тепловых узлов зданий современными контрольно-измерительными приборами и приборами учета (теплосчетчики и водосчетчики), установки поквартирных водо- и газосчетчиков и обеспечивать их сохранность и работоспособность;

внедрять средства автоматического регулирования и диспетчеризацию систем;

широко использовать прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации.

Пунктом 5.1.3. Правил № 170 установлено, что для надежной и экономичной



эксплуатации систем теплоснабжения организуется своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

генераторов тепла (котельных) с разработкой режимных карт работы котлов, обеспечением их высококачественным топливом, необходимым для данных типов котлов, подачей требуемого количества и качества теплоносителя для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых зданий в соответствии с требуемым графиком регулирования температуры и расхода воды в тепловых сетях;

внешних теплопроводов (внутриквартальных тепловых сетей) с расчетным расходом теплоносителя и требуемыми параметрами (температурой и давлением воды в трубопроводах) при минимальных потерях;

центральных и индивидуальных тепловых пунктов с системами автоматического регулирования расхода тепла;

системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы здания по графику регулирования температуры воды в системе отопления;

системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;

системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением;

тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинках.

В соответствии с пунктом 5.2.24. Правил № 170 на вводе в здание теплопроводов ЦО должна быть установлена запорная арматура, до и после нее - приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета тепловой энергии и теплоносителя).

Контрольно-измерительные приборы, регулирующая и запорная арматура должны находиться в технически исправном состоянии и отвечать установленным требованиям.

Пунктом 5.2.25. Правил № 170 предусмотрено, что обслуживающий персонал должен ежедневно заносить показания контрольно-измерительных приборов, установленных в тепловом пункте, в журнал регистрации.

Пунктом 5.2.26. Правил № 170 предусмотрено, что регистрация температуры и давления теплоносителя должна производиться по показаниям термометров и манометров, а расхода тепла - по показаниям теплосчетчиков.

В соответствии с пунктом 5.2.30. Правил № 170 при отключении системы отопления от тепловой сети вначале следует закрывать задвижку на подающем трубопроводе; при закрытии задвижки необходимо убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

В ходе проведенной Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области внеплановой выездной проверки технического состояния общего имущества собственников дома № 39 были установлены нарушения Правил № 170: отсутствие сбросных кранов на грязевиках на элеваторных узлах; отсутствие контрольно-измерительных приборов (манометров) на 2-х элеваторных узлах; частичное отсутствие теплоизоляции на инженерных сетях отопления. Для устранения выявленных нарушений управляющей компании ООО «Жилсервис п. Залегощь» Управлением государственной жилищной инспекции Орловской области было выдано предписание. Предписание ООО «Жилсервис п. Залегощь» было исполнено, о чем было неоднократно упомянуто директором Общества в ходе рассмотрения дела № 175-15/02АЗ.

Таким образом, по мнению Комиссии, у Предприятия отсутствовала возможность отключения подачи теплоносителя в дом № 39 без предусмотренной пунктом 5.2.30. Правил № 170 возможности убедиться, что давление в подающей сети должно сравняться с давлением в обратном трубопроводе, только после этого - на обратном.

Возможность установки общедомового прибора учета тепла в доме № 39 до отопительного периода 2014-2015 г.г., как требовали жильцы дома № 39, также отсутствовала ввиду того, что финансовые средства на покупку общедомового прибора учета тепла на счёт ООО «Экотэр» были перечислены жильцами дома № 39 лишь в октябре 2014 года, т.е. уже после начала отопительного периода 2014 – 2015 г.г.

Кроме того, Приокским управлением Ростехнадзора было установлено, что проектная документация на установку общедомового прибора учета тепла в доме № 39 не содержит ряд документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, включая: план подключения потребителя к тепловой сети, условия подключения.

На основании вышеизложенного, Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению дела № 175-15/02 АЗ приходит к выводу, что Предприятие в данном случае правомерно отказало в отключении подачи теплоносителя в доме № 39 во время отопительного периода 2014 – 2015 г.г. ввиду отсутствия технической возможности, а именно отсутствия измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте дома № 39, ответственность за надлежащее содержание которого лежит на собственниках помещений в доме № 39 и обслуживающей организации – т.е. на ООО «Жилсервис п. Залегощь».

Доказательств, свидетельствующих о возможности отключения подачи теплоносителя в дом № 39 в отсутствии измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте дома № 39, Заявителем не представлено. Комиссия Орловского УФАС России таких обстоятельств не установила.

Таким образом, как свидетельствуют факты, установленные при рассмотрении настоящего дела, МУП «ЖКХ п. Залегощь» правомерно отказывало ООО «Жилсервис п. Залегощь» в отключении подачи теплоносителя в дом № 39 для проведения ООО «Экотэр» запланированного мероприятия по установке общедомового прибора учета тепла в доме № 39, следовательно, признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в действиях ресурсоснабжающей организации отсутствовали. Комиссия считает, что

управляющей компанией не были предприняты надлежащие меры по своевременной установке общедомового прибора учета тепла в доме № 39 по причине ненадлежащего содержания имущества, переданного жильцами дома № 39.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Прекратить рассмотрение дела № 048-14/02 АЗ, в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях МУП «ЖКХ п. Залегощь».

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

(в командировке) <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Орловской области.

**Примечание.** За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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