

## Предупреждение в отношении АО «Кулонэнергомаш»

Исх. № ИП-05/13371 от 21.09.2016 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Татарстанское УФАС России, Управление) на рассмотрение поступило обращение директора ООО УК «ЖКХ Гвардейская» по вопросу правомерности действий АО «Кулонэнергомаш», направленных на изменение условий договора теплоснабжения от 01.10.2013г., касающихся разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Как следует из обращения, между АО «Кулонэнергомаш» и ООО УК «ЖКХ Гвардейская» был заключен договор теплоснабжения от 01.10.2013г., согласно которому осуществлялся отпуск и прием тепловой энергии в интересах обеспечения жильцов многоквартирного дома по адресу: г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д. 86а коммунальным ресурсом.

Письмом (исх.№ 55А от 25.04.2016г.) АО «Кулонэнергомаш» предложило внести изменения в ранее согласованную схему разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, путем включения подземной инженерной сети от границ участка земли ЗАО «Кулон» (кадастровый номер <...> :50:060631:294) до жилого дома № 86а по ул. Аделя Кутуя в границы эксплуатационной и балансовой принадлежности ООО УК «ЖКХ Гвардейская». Письмом (исх.№ УК3-794 от 28.04.2016г.) ООО УК «ЖКХ Гвардейская» отказалось от внесения изменений в ранее заключенный договор, так как считает их неправомерными.

В свою очередь АО «Кулонэнергомаш» письмом (исх.№ 112 от 09.08.2016г.) сообщило о расторжении договора теплоснабжения от 01.10.2013г. с 25.08.2016г. в связи с тем, что не определены границы эксплуатационной ответственности сторон и балансовой принадлежности трубопровода, по которому осуществляется транспортировка теплоносителя в виде горячей воды до жилого дома №86а по ул. Аделя Кутуя г. Казани, и что АО «Кулонэнергомаш» не является балансодержателем вышеуказанной тепловой сети и не может нести ответственность за не принадлежащие ему трубопроводы.

Согласно пояснениям АО «Кулонэнергомаш» (исх. № 128 от 06.09.2016, вх. № 10071 от 07.09.2016) границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности трубопровода, по которому осуществляется транспортировка теплоносителя в виде горячей воды от котельной АО «Кулонэнергомаш» до жилого дома №86а по ул. Аделя Кутуя г. Казани является запорная арматура в месте присоединения трубопровода входных фланцев находящихся на линии разграничения балансодержателя земли ЗАО «Кулон» по кадастровому номеру 16:50:060631:294.

За границей балансовой принадлежности земли ЗАО «Кулон» по кадастровому номеру 16:50:060631:294 тепловые сети входными фланцами к запорным арматурам на балансе ЗАО «Кулон» не зарегистрированы, так как прокладку данных сетей не производили.

По мнению АО «Кулонэнергомаш» продление договора теплоснабжения от 01.10.2013г. на тех же условиях не представляется возможным, так как отсутствует

эксплуатирующая организация трубопровода, по которому осуществляется теплоснабжение. Более того отмечает, что в случае аварии на данном участке АО «Кулонэнергомаш» не располагает материальными и техническими средствами для устранения ее последствий.

Изучив обращение директора ООО УК «ЖКХ Гвардейская» и представленные из теплоснабжающей организации материалы, отдел антимонопольного контроля Татарстанского УФАС России пришел к выводу о наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО «Кулонэнергомаш» в силу следующего.

Правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, закреплены в Федеральном законе от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении).

Согласно части 5 статьи 15 Закона о теплоснабжении местом исполнения обязательств теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения (технологического присоединения) к бесхозной тепловой сети.

Бесхозные сети являются частью сетевого хозяйства, с использованием которого АО «Кулонэнергомаш» оказывает услуги по снабжению тепловой энергией, за которую получает соответствующую плату.

АО «Кулонэнергомаш» осуществляло фактическую эксплуатацию бесхозного участка тепловой сети в целях исполнения обязательств по договору теплоснабжения от 01.10.2011г.

В соответствии с частью 4 статьи 8 Закона о теплоснабжении в случае, если организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляют эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт, эксплуатацию таких тепловых сетей учитываются при установлении тарифов в отношении указанных организаций в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ. Таким образом, довод АО «Кулонэнергомаш» об отсутствии материальных средств на устранении последствий, которые могут возникнуть в случае аварии бесхозных тепловых сетей, является необоснованным.

АО «Кулонэнергомаш» обязано передать тепловую энергию до конечного потребителя, следовательно, имеет экономический интерес в пользовании бесхозными сетями и в определении их судьбы (в том числе посредством инициативного обращения в органы местного самоуправления при наличии такой необходимости).

В акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, который был направлен АО «Кулонэнергомаш» для согласования к ООО УК «ЖКХ Гвардейская», граница

раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон установлена в месте расположения разграничивающих запорных арматур тепловой сети на стыке тепловой сети, принадлежащих АО «Кулонэнергомаш», и бесхозяйной тепловой сети, по которой должно осуществляться теплоснабжение жилого дома.

В соответствии с пунктами 3.4 и 6.1 договора теплоснабжения от 01.10.2013г. потребитель обязан содержать в исправном состоянии тепловые сети от границ балансовой принадлежности, а также несет ответственность за исправность тепловых сетей от границ балансовой принадлежности. Отсюда следует, что в случае согласования акта разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, который был направлен АО «Кулонэнергомаш», на ООО УК «ЖКХ Гвардейская» легла бы ответственность за исправность бесхозяйных тепловых сетей.

ООО УК «ЖКХ Гвардейская» не является сетевой организацией, в связи с чем, в силу части 6 статьи 15 Закона о теплоснабжении, на него не могут быть возложены обязанности по содержанию бесхозяйной сети.

Более того согласно п.8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а **границей эксплуатационной ответственности** при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, **является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.**

Соответственно акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, который был направлен АО «Кулонэнергомаш» для согласования к ООО УК «ЖКХ Гвардейская», противоречит Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

В связи с наличием в действиях АО «Кулонэнергомаш» (420073, Республика Татарстан, Казань, ул. Аделя Кутуя, д. 86, пом. 1001), выразившихся в неправомерном навязывании ООО УК «ЖКХ Гвардейская» условий договора (в части разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон), невыгодных для него и не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти), признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан предупреждает о необходимости прекращения указанных действий

путем:

1) отзыва акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности к договору теплоснабжения от 01.10.2011г.;

2) составления акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности к договору теплоснабжения от 01.10.2011г. с учетом положений Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 для последующего согласования с ООО УК «ЖКХ Гвардейская».

Срок выполнения настоящего предупреждения составляет **10 дней** с момента получения предупреждения.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Заместитель руководителя <...>

Исп. <...>.