

## РЕШЕНИЕ

по делу № 02-01-51-10-12

Резолютивная часть решения объявлена 13 декабря 2012 года г.  
Новосибирск

Решение изготовлено в полном объеме 25 декабря 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Пронина Н.В. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

в присутствии: представителей заявителя

- «...»

- «...»

представителя ответчика

- «...»

рассмотрев дело № 02-01-51-10-12 от 13.11.2012 г. по признакам нарушения Товариществом собственников жилья «Свой Дом» (ИНН 5406304023, 630099, г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 18/1) пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступило обращение ТСЖ «Шамшиных, 18» с жалобой на действия ТСЖ «Свой Дом» по вопросу необоснованного взимания платы за обслуживание ЦТП, принадлежащего ТСЖ «Свой Дом» без утверждения надлежащего тарифа, угрозе ограничения перетока тепловой энергии на многоквартирный дом (МКД) по адресу: г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 18.

ТСЖ «Шамшиных, 18» считает, что указанные действия ТСЖ «Свой Дом» ущемляют интересы собственников МКД по ул. Семьи Шамшиных, 18.

Новосибирским УФАС России установлены следующие обстоятельства.

Товарищество собственников жилья «Шамшиных, 18» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 18. Передача тепловой энергии в данный многоквартирный дом, а также многоквартирный дом по адресу: г.Новосибирск, ул.Семьи Шамшиных, 18/1 осуществляется через ЦТП. Владельцем данного ЦТП является ТСЖ «Свой Дом» (Акт государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 22.12.2004 г. и акт приема передачи от 29.04.2005 г.). Согласно акту приема-передачи ООО «Байр-Строй» (застройщик) передало ЗАО «Новосибирскэнергосбыт» долю в ЦТП в размере 71%.

До 1 декабря 2011 г. управление многоквартирным домом по ул. Семьи Шамшиных, 18 осуществляло ЗАО «МКС-Новосибирск». Между ЗАО «МКС-Новосибирск» и ТСЖ «Свой Дом» существовал договор на компенсацию затрат на обслуживание ЦТП. Согласно п.1.1 договора ЗАО «МКС-Новосибирск» компенсирует ТСЖ «Свой Дом» затраты на оперативно-техническое обслуживание ЦТП. Согласно п.3.1 договора ежемесячная стоимость компенсации определяется в соответствии с Приложением №1. Согласно приложению к данному договору, а также решению собственников ТСЖ «Свой Дом» обслуживание ЦТП производится силами ТСЖ «Свой Дом». Таким образом, ТСЖ «Свой Дом» является организацией, эксплуатирующей ЦТП, расположенный в доме по ул. Семьи Шамшиных, 18/1. Оплата ЗАО «МКС-Новосибирск» услуг по обслуживанию ЦТП подтверждается счетами – фактурами, имеющимися в материалах дела.

1 декабря 2011 года собственники помещений в многоквартирном доме по ул. Семьи Шамшиных, 18 в соответствии с законодательством изменили способ управления домом, отказавшись от услуг ЗАО «МКС-Новосибирск» и организовав ТСЖ «Шамшиных,18».

ТСЖ «Шамшиных,18» получило от ТСЖ «Свой Дом» для рассмотрения и подписания экземпляр Договора от 01.12.2011 г. Предметом данного договора является возмещение затрат на эксплуатацию и обслуживание ЦТП. Пунктом 3.1. Договора определено, что сумма компенсации затрат по эксплуатации ЦТП определяется как часть всех затрат на обслуживание ЦТП в пропорциях: ТСЖ «Шамшиных,18» - 71% и ТСЖ «Свой Дом» - 29%. Ежемесячная стоимость компенсации определяется в соответствии с Приложением №1. Согласно Приложению №1 эксплуатационные расходы включают в себя зарплату персонала, отпускные и налоги, накладные расходы (10%), стоимость потребленной ЦТП электрической энергии. Данная сумма в течение периода не постоянна и зависит от количества потребляемой ЦТП электроэнергии.

ТСЖ «Шамшиных,18» направило письмо (исх№65 от 21.12.2011), в котором выразило несогласие с условиями договора в связи со следующими обстоятельствами. В соответствии с п.1 ст. 432 Гражданского Кодекса РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных нормативно-правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. По смыслу ст. 432 ГК РФ при недостижении сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, договор считается незаключенным. В предложенной редакции проекта, в частности в предмете не

указано конкретно, в чем заключается оперативно-техническое обслуживание ЦТП. Не в полном объеме указаны обязательства по проекту договора, в частности не указаны сроки оплаты, услуги за которые производится оплата. Цена также является существенным условием договора и данная сумма не согласована с большинством собственников. Порядок, способы и сумма компенсации затрат на оперативно-техническое обслуживание ЦТП в дальнейшем будет определяться исключительно ТСЖ «Шамшиных, 18», как имеющее, большую долю собственности в ЦТП (71%). Также в письме содержалась просьба о передаче всей документации на ЦТП, дубликат ключей в ТСЖ «Свой Дом».

ТСЖ «Свой Дом» письмом (исх.№85 от 23.12.11) сообщило, что собственником ЦТП согласно Акту государственной приемочной комиссии является ТСЖ «Свой Дом». ООО «Байр-Строй», нарушая права собственников и владельцев ЦТП по Акту от 05.10.2007 г., передало ЗАО «Новосибирскэнергосбыт» (в настоящее время ОАО «СИБЭКО») долю в ЦТП в размере 71%. ТСЖ «Свой Дом» считает данные действия незаконными и не признает право собственности на данный ЦТП за кем-либо иным, кроме ТСЖ «Свой Дом». В связи с этим, дубликаты ключей, а также техническая документация на ЦТП не может быть выдана.

Несмотря на отсутствие договора между ТСЖ «Шамшиных,18» и ТСЖ «Свой Дом» последнее с декабря 2011 г. ежемесячно выставляло счета на оплату затрат по эксплуатации ЦТП в адрес ТСЖ «Шамшиных,18». ТСЖ «Свой Дом» письмом (исх. №37 от 02.04.2012) сообщило, что сумма задолженности по счетам за компенсацию затрат на обслуживание ЦТП с 1 декабря 2011 г. по март 2012 г. составляет около 109 тыс.руб. Также указано, что собственниками МКД по ул.Семьи Шамшиных,18 прорабатывается вопрос об установке запорных устройств на магистральные трубопроводы, ведущие в МКД ул.Семьи Шамшиных,18, с помощью которых по окончании отопительного сезона ТСЖ «Свой Дом» будет вынуждено ограничить подачу тепловой энергии в дом, обслуживаемый ТСЖ «Шамшиных,18».

После 29 августа 2012 г. председателем ТСЖ «Свой Дом» было направлено письмо б/н и б/д, в котором сообщалось, что на общем собрании собственников дома 18/1 по ул.Семьи Шамшиных принято решение с 17 сентября ограничить подачу горячей воды и отопления на дом 18 по ул.Семьи Шамшиных, 18 с 8-00 до 18-00 до полного погашения задолженности и заключения договоров на обслуживание ЦТП.

Новосибирское УФАС России направило ТСЖ «Свой Дом» запрос подтверждения установления тарифа на передачу тепловой энергии для компенсации расходов на эксплуатационные услуги по обслуживанию ЦТП в Департаменте по тарифам Новосибирской области. В ответ на данный запрос ТСЖ «Свой Дом» сообщило, что плата на компенсацию затрат по эксплуатации ЦТП рассчитывается исходя из затрат на обслуживание данного ЦТП, а именно: зарплата персонала (энергетика), отпускные и налоги, накладные расходы, потребляемая ЦТП электрическая энергия. Плата за обслуживание ЦТП утверждена на общем собрании собственников дома по ул. Семьи Шамшиных, 18/1. То есть, тариф на услуги по передаче тепловой энергии ТСЖ «Свой Дом» в Департаменте по тарифам Новосибирской области не утверждало.

Таким образом, на момент направления Проекта договора от 01.12.2011 г. и писем о подписании данного договора в адрес заявителя утвержденного Департаментом тарифа на услуги по передаче тепловой энергии ТСЖ «Свой Дом» не имело.

В соответствии с пунктом 16 статьи 2 Федерального закона «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г. (далее – ФЗ № 190-ФЗ) теплосетевой организацией признается организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии. Под передачей тепловой энергии понимается совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя (пункт 12 статьи 2 ФЗ № 190-ФЗ).

ТСЖ «Свой Дом» с использованием объектов теплосетевого хозяйства осуществляет передачу тепловой энергии ТСЖ «Шамшиных, 18», что подтверждается ранее действующим договором на компенсацию затрат по обслуживанию ЦТП, проектом договора №001/2011, актами сверки расчетов, выставляемыми актами и счетами, актом приема передачи от 29.04.2005 г., подтверждающим также наличие технологического присоединения оборудования потребителей к сетям ответчика.

При этом в соответствии с подпунктом а) пункта 18 статьи 2 и частью 5 статьи 17 ФЗ № 190-ФЗ оплата услуг по передаче тепловой энергии осуществляется в соответствии с тарифом на услуги по передаче тепловой энергии, подлежащим государственному регулированию.

В соответствии с п. 66 Постановления Правительства от 26.02.2004 №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в РФ» тарифы на услуги по передаче тепловой энергии устанавливаются органами исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов. В настоящее время таким органом является Департамент по тарифам Новосибирской области в соответствии с пунктом 13 пункта 7 раздела II Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010 г. № 326.

На основании изложенного, установление ТСЖ «Свой Дом» для ТСЖ «Шамшиных, 18», присоединенного к ЦТП, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в органе исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов (Департаменте по тарифам Новосибирской области) нарушает установленный нормативными правовыми актами (пп. а) п. 18 ст. 2 и ч. 5 ст. 17 ФЗ № 190-ФЗ) порядок ценообразования.

Частью 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции» запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

ТСЖ «Свой Дом» с использованием принадлежащих ему тепловых сетей и объектов теплосетевого хозяйства осуществляет передачу тепловой энергии ТСЖ «Шамшиных, 18».

Услуги по передаче тепловой энергии в силу статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

Частью 5 статьи 5 ФЗ № 135-ФЗ определено, что доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Доминирующее положение в данном случае устанавливается исходя из определения естественной монополии, понимаемой как состояние товарного рынка, при котором удовлетворение спроса на этом рынке эффективнее в отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей производства (в связи с существенным понижением издержек производства на единицу товара по мере увеличения объема производства), а товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами, в связи с чем спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров.

При наличии технологического присоединения к передающим системам, которое является необходимым условием получения услуг по передаче тепловой энергии, хозяйствующий субъект, объекты сетевого хозяйства которого участвуют в процессе передачи тепловой энергии, является субъектом естественной монополии и данный субъект обязан соблюдать соответствующие требования действующего законодательства в сфере энергетики, поскольку получение услуг по передаче тепловой энергии через любые другие сетевые объекты иного хозяйствующего субъекта невозможно без осуществления вновь процедуры технологического присоединения, требующего дополнительных финансовых и временных затрат.

ТСЖ «Свой Дом», передающее тепловую энергию ТСЖ «Шамшиных,18», имеющему технологическое присоединение к ЦТП, обслуживаемому ТСЖ, является субъектом рынка по передаче тепловой энергии.

Очевидность доминирующего положения субъекта естественной монополии (в данном случае ТСЖ «Свой Дом») исключает необходимость проведения антимонопольным органом анализа конкурентной среды. Данный вывод соответствует позиции арбитражных судов (Постановление ФАС Уральского округа от 11.12.2008 г. № Ф09-9319/08-С1, Решение Арбитражного суда Омской области от 17.08.2010 г. № А46-6206/2010, Постановление ФАС Северо-западного округа от 13.08.2007 г. № А56-12283/2006).

Таким образом, ТСЖ «Свой Дом» является субъектом естественной монополии и, соответственно, в силу прямого указания закона занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии ТСЖ «Шамшиных,18».

В связи с изложенными обстоятельствами, Приказом Новосибирского УФАС России № 319 от 13.11.2012 г. в отношении ТСЖ «Свой Дом» возбуждено дело по признакам нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на рынке передачи тепловой энергии в границах расположения ЦТП, обслуживаемого ТСЖ «Свой Дом», путем установления для ТСЖ «Шамшиных,18», а также установления и взимания с ЗАО «МКС-Новосибирск», обслуживающего МКД по ул. Семьи Шамшиных,18» в период до 1 декабря 2011 г. платы за услугу по передаче тепловой энергии, без утверждения

соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.

На заседании Комиссии Новосибирского УФАС России представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в заявлении.

Ответчик на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России пояснил следующее.

1. Центральный тепловой пункт в соответствии с актами приема-передачи многоквартирных жилых домов от 05.10.2007 г. и от 29.04.2005 является общедолевым имуществом собственников жилых домов, расположенных по адресам: ул. Семьи Шамшиных, д. 18 (71%), д.18/1 (29%).
2. ТСЖ «Свой Дом» не осуществляет деятельность по передаче тепловой энергии, а осуществляет только обслуживание центрального теплового пункта.
3. Управляющая компания «МКС – Новосибирск», которая осуществляла до 01.12.2011 г. управление многоквартирным домом по адресу: ул. Семьи Шамшиных, 18, ежегодно заключала договоры на компенсацию затрат на обслуживание центрального теплового пункта, а также компенсировала сумму затрат потребленной электрической энергии. С 1 декабря 2011 г. дом передан в управление ТСЖ «Шамшиных,18». ТСЖ «Свой Дом» направляло проекты договоров на компенсацию затрат по обслуживанию ЦТП в адрес ТСЖ «Шамшиных, 18». Договоры заявитель не подписывал и несмотря на то, что в смете расходов по обслуживанию многоквартирного дома по адресу: ул. Семьи Шамшиных, 18 заложены ежемесячные средства в размере 13 000 рублей на компенсацию затрат ТСЖ «Свой Дом», данные средства в адрес ТСЖ «Свой Дом» не поступали.

Изучив материалы дела, доводы заявителя и ответчика в полном объеме, Комиссия Новосибирского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 16 статьи 2 Федерального закона «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г. (далее – ФЗ № 190-ФЗ) теплосетевой организацией признается организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии. Под передачей тепловой энергии понимается совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя (пункт 12 статьи 2 ФЗ № 190-ФЗ).

ТСЖ «Свой Дом» осуществляет обслуживание центрального теплового пункта, через который осуществляется передача (пропуск) тепловой энергии для многоквартирного дома по адресу: ул. Семьи Шамшиных, 18., и является субъектом рынка по передаче тепловой энергии.

Согласно разделу VIII Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных Приказом ФСТ РФ от 06.08.2004 N 20-э/2, тариф на услуги по передаче тепловой энергии определяется исходя из стоимости работ, выполняемых организацией, эксплуатирующей на правах собственности или на иных законных основаниях сети и/или устройства преобразования тепловой энергии. В соответствии с Приложением к договору о компенсации затрат на

обслуживание ЦТП плата на компенсацию затрат по эксплуатации ЦТП рассчитывается исходя из затрат на обслуживание данного ЦТП, а именно: зарплата персонала (энергетика), отпускные и налоги, накладные расходы, потребляемая ЦТП электрическая энергия. Плата за обслуживание ЦТП утверждена на общем собрании собственников дома по ул. Семьи Шамшиных, 18/1. То есть, тариф на услуги по передаче тепловой энергии ТСЖ «Свой Дом» в Департаменте по тарифам Новосибирской области не утверждало.

В соответствии с п. 66 Постановления Правительства от 26.02.2004 №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в РФ» тарифы на услуги по передаче тепловой энергии устанавливают органы исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов. В настоящее время таким органом является Департамент по тарифам Новосибирской области в соответствии с пунктом 13 пункта 7 раздела II Положения о департаменте по тарифам Новосибирской области, утвержденного постановлением Губернатора Новосибирской области от 18.10.2010 г. № 326.

На основании изложенного, установление ТСЖ «Свой Дом» для ТСЖ «Шамшиных, 18», присоединенного к ЦТП, платы за передачу тепловой энергии без утверждения соответствующего тарифа в органе исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов (Департаменте по тарифам Новосибирской области) нарушает установленный нормативными правовыми актами (пп. а) п. 18 ст. 2 и ч. 5 ст. 17 ФЗ № 190-ФЗ) порядок ценообразования.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать ТСЖ «Свой Дом» занимающим доминирующее положение на рынке услуг по передаче тепловой энергии в границах расположения ЦТП, обслуживаемого товариществом, в соответствии с частью 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать ТСЖ «Свой Дом» нарушившим пункт 10 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2009 №135-ФЗ путем установления для ТСЖ «Шамшиных,18», а также установления и взимания с ЗАО «МКС-Новосибирск», обслуживающего МКД по ул. Семьи Шамшиных,18 в период до 1 декабря 2011 г., платы за услугу по передаче тепловой энергии, без утверждения соответствующего тарифа в Департаменте по тарифам Новосибирской области.
3. Выдать ТСЖ «Свой Дом» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, а именно: при оказании услуг по передаче тепловой энергии ТСЖ «Шамшиных,18» не применять тариф, неустановленный уполномоченным органом (Департаментом по тарифам НСО).
4. Признать, что основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_

Н.П. Камнева

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_

С.Е. Князькова

\_\_\_\_\_

Н.В. Пронина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

### ПРЕДПИСАНИЕ № 02-01-51-10-12

25 декабря 2012 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Князькова С.Е. – начальник отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

Пронина Н.В. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и естественных монополий, член Комиссии,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 5 части 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 25 декабря 2012 года по делу № 02-01-51-10-12 от 13.11.2012 г. о нарушении Товариществом собственников жилья «Свой Дом» (ИНН 5406304023, 630099, г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 18/1) пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Товариществу собственников жилья «Свой Дом» в срок до 25.01.2013 г. прекратить нарушение пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно: при оказании услуг по передаче тепловой энергии ТСЖ «Шамшиных,18» не применять тариф, неустановленный уполномоченным органом (Департаментом по тарифам НСО).

Об исполнении данного предписания с приложением копий подтверждающих документов ТСЖ «Свой Дом» необходимо сообщить в Новосибирское УФАС



России в срок до 29.01.2013 г.

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Н.П. Камнева

Члены Комиссии:

\_\_\_\_\_

С.Е. Князькова

\_\_\_\_\_

Н.В. Пронина

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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