

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 6 апреля 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 9 апреля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия) в составе:

Председатель  
Комиссии: <...> – заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены  
Комиссии: <...> – начальник отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий, ЖКХ и транспорта Челябинского УФАС России,

в присутствии:

- представителя ООО «Лик-Сервис» по доверенности от 01.11.2014;

- представителей Муниципального унитарного предприятия «Челябинские коммунальные сети» (далее - МУП «ЧКТС») по доверенностям от 12.01.2015,

рассмотрев дело № 5-03/15 по признакам нарушения МУП «ЧКТС» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Челябинского УФАС России поступило заявление ООО «Лик-Сервис» на действия МУП «Челябинские коммунальные тепловые сети» (далее – МУП «ЧКТС»), выразившиеся в неправомерном выставлении счетов на оплату за теплоснабжение нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6.

Как следует из материалов дела 01.01.2012 между ООО «Лик-Сервис» и МУП «ЧКТС» был заключен договор на теплоснабжение № ТСН-1517.

В письме от 10.01.2014 № 3 ООО «Лик-Сервис» обратилось к МУП «ЧКТС» с просьбой включить в указанный договор приобретенные нежилые помещения по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6.

05.02.2014 и 17.02.2014 ООО «Лик-Сервис» были проданы три нежилых помещения, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, что подтверждается договорами купли-продажи.

25.03.2014 МУП «ЧКТС» направило для согласования дополнительное соглашение к указанному договору, в который дополнительно включены нежилые помещения по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, в том числе и проданные.

Письмом от 28.03.2014 № 18 ООО «Лик-Сервис» сообщило МУП «ЧКТС» о продаже указанных нежилых помещений, а также обратилось с просьбой об исключении проданных помещений из договора теплоснабжения. К письму были приложены договоры купли-продажи указанных помещений, а также сведения о новых собственниках.

16.04.2014 ООО «Лик-Сервис» вернуло дополнительное соглашение от 25.03.2014 к договору теплоснабжения от 01.01.2012 № ТСН-1517 с протоколом разногласий, в котором обратилось с просьбой изменить в пункте 3 «Информация по объектам, включенным в договор» дополнительную суммарную расчетную (разрешенную) тепловую нагрузку с учетом проданных помещений.

29.04.2014 и 30.06.2014 ООО «Лик-Сервис» повторно направило письма в МУП «ЧКТС» с просьбой исключить проданные помещения из договора теплоснабжения и произвести перерасчет платы за услуги теплоснабжения. Ответы МУП «ЧКТС» на указанные письма в ООО «Лик-Сервис» не поступали.

Однако МУП «ЧКТС» выставило счета на оплату за услуги теплоснабжения ООО «Лик-Сервис» за март, апрель, май 2014 года с учетом начислений за нежилые помещения, которые были проданы в феврале 2014 года.

24.12.2014 МУП «ЧКТС» рассмотрело и направило в ООО «Лик-Сервис» согласованный протокол разногласий к дополнительному соглашению от 25.03.2014, а также сообщило, что в декабре 2014 года по договору от 01.01.2012 № ТСН-1517 проведена корректировка начислений за период с 01.12.2013 до даты продажи нежилых помещений в соответствии с согласованным сторонами протоколом разногласий.

30.12.2014 МУП «ЧКТС» на запрос Челябинского УФАС России пояснило, что нежилые помещения по адресу: г. Челябинска, ул. Расковой, д. 6, принадлежавшие ООО «Лик-Сервис», расположены в многоквартирном доме, управление которым осуществляет управляющая организация ООО «Интарный 24» на основании решения собственников помещений от 29.11.2013 №1. Кроме того, собственниками было принято решение о внесении платы за теплоснабжение напрямую ресурсоснабжающей организации.

Указанный многоквартирный дом оборудован общедомовым прибором учета (далее – ОПУ), который производит единый учет тепловой энергии на жилые и нежилые помещения. Начисления в адрес собственников нежилых помещений, в том числе в адрес ООО «Лик-Сервис», МУП «ЧКТС» производит в соответствии с показаниями ОПУ, которые предоставляются управляющей организацией с указанием распределения на теплоснабжение жилых и нежилых помещений. При этом, в отчетах управляющей организации отражается доля теплоснабжения в разрезе каждого нежилого помещения, в том числе и помещений ООО «Лик-

Сервис».

10.01.2014 ООО «Лик-Сервис», как собственник нежилых помещений, обратилось в МУП «ЧКТС» для заключения договора теплоснабжения в отношении следующих нежилых помещений площадью: 106,9; 110,6; 104; 98,8; 18,6; 305,7; 136,7 кв. м. На основании решения собственников многоквартирного дома в адрес ООО «Лик-Сервис» был направлен проект дополнительного соглашения от 25.03.2014 на включение нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, в ранее заключенный договор теплоснабжения от 01.01.2012 № ТСН-1517.

28.03.2014 ООО «Лик-Сервис» обратилось в МУП «ЧКТС» с просьбой исключить из указанного договора теплоснабжения нежилые помещения № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 11 с приложением договоров купли-продажи и актов приема-передачи помещений новым собственникам.

Однако идентифицировать проданные помещения с помещениями, на которые заключался договор, не представлялось возможным, так как документы, подтверждающие право собственности ООО «Лик-Сервис» на помещения под № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 11 не были представлены, а информация, указанная в свидетельствах о праве собственности, представленных при заключении договора, не содержала нумерацию помещений. При сопоставлении помещений по площади можно было идентифицировать только три помещения.

Кроме того, согласно статье 219 Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с подпунктом а) пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правил № 354) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством РФ момента, а именно с момента возникновения права собственности на помещение – собственнику помещения.

Документального подтверждения о дате возникновения права собственности новых владельцев указанных помещений в адрес МУП «ЧКТС» не поступало. Таким образом, обоснованно произвести начисления в адрес новых владельцев, по мнению ответчика, не представлялось возможным.

Дополнительное соглашение от 25.03.2014 было возвращено в МУП «ЧКТС» с протоколом разногласий, однако редакция, предложенная ООО «Лик-Сервис», была некорректной, поскольку из нее невозможно было сделать вывод какие помещения, с какой даты, с какой нагрузкой исключаются из договора.

По всем вопросам МУП «ЧКТС» неоднократно в рабочем порядке обращалось в устной форме к представителям ООО «Лик-Сервис», в том числе по урегулированию протокола разногласий. Организовывались рабочие встречи с представителями ООО «Лик-Сервис», были достигнуты определенные договоренности.

Однако информации, документов в полном объеме для проведения обоснованной корректировки начислений от ООО «Лик-Сервис» не было представлено.

17.12.2014 в МУП «ЧКТС» поступил протокол разногласий к дополнительному соглашению от 25.03.2014, в котором корректно были отражены изменения, связанные с продажей помещений. На основании подписанного протокола разногласий от 24.12.2014, а также представленных новыми собственниками помещений документов для заключения договоров теплоснабжения, МУП «ЧКТС» в декабре 2014 года был произведен перерасчет начислений за прошлое время.

06.04.2015 на комиссии представитель МУП «ЧКТС» пояснил, что в соответствии с Правилами № 354 собственник нежилого помещения в многоквартирном доме заключает договор теплоснабжения в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством РФ и Правилами организации теплоснабжения в РФ, утвержденными Постановлением Правительства от 08.08.2012 № 808 (далее – Правила № 808).

Пунктом 21 Правил № 808 предусмотрено, что по договору теплоснабжения одним из существенных условий является величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии с указанием тепловой нагрузки по каждому объекту и видам теплопотребления (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение).

Со слов представителя МУП «ЧКТС» информация, представленная ООО «Лик-Сервис», содержала только сведения о площади проданных помещениях, однако сведения о величине тепловой нагрузки по каждому помещению представлены не были.

Представитель ООО «Лик-Сервис» на указанный довод сообщил, что информация о величине тепловой нагрузки по каждому нежилому помещению за период с декабря 2013 года по июнь 2014 года была представлена в МУП «ЧКТС» в приложении к письму от 30.06.2014 № 29, что подтверждается материалами дела.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях МУП «ЧКТС» нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции по следующим основаниям.*

1. Законом о защите конкуренции устанавливаются организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения: монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции. Целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (статья 1 Закона о защите конкуренции).

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.

Доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определённого товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам (статья 5 Закона о защите конкуренции).

Доминирующим в силу законодательства также признаётся положение хозяйствующего субъекта, являющегося субъектом естественной монополии на товарном рынке.

Статьей 3 Федерального закона от 17.08.1995 № 147 – ФЗ «О естественных монополиях» (далее – Закон о естественных монополиях) определено, что естественная монополия – это 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 объёма 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; субъектом естественной монополии является хозяйствующий субъект (юридическое лицо), занятый производством (реализацией) товаров в условиях естественной монополии.

В силу статьи 4 Закона о естественных монополиях к сферам деятельности субъектов естественных монополий относятся услуги по передаче тепловой энергии.

МУП «ЧКТС» является субъектом естественной монополии и занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии.

*Следовательно, ОАО «ЧКТС» подпадает под сферу регулирования Закона о защите конкуренции и обязано соблюдать запреты, установленные статьёй 10 Закона о защите конкуренции.*

2. Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям всех помещений в многоквартирных домах, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии регулируются Правилами № 354.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354 в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета (далее – ОПУ) тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по

отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой 3 приложения № 2 к указанным Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а именно, из расчета объема потребленной тепловой энергии по данным ОПУ, общей площади жилого или нежилого помещения, общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и тарифа на тепловую энергию.

МУП «ЧКТС» сообщило, что многоквартирный дом № 6, расположенный по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, оснащен ОПУ тепловой энергии.

Таким образом, для расчета платы за услуги по передаче тепловой энергии МУП «ЧКТС» требуется только информация о площади нежилых помещений, находящихся в собственности ООО «Лик-Сервис».

Согласно подпункту а) пункту 3 Правил № 354 коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно с момента возникновения права собственности на помещение - собственнику помещения.

В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Статьей 235 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

ООО «Лик-Сервис» 28.03.2014 представил в МУП «ЧКТС» договоры купли-продажи, на основании которых нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, были переданы в собственность другим лицам, а именно:

- договор купли-продажи от 05.02.2014 на нежилое помещение, общей площадью **136,7** кв. м., кадастровый номер <...> :36:0709006:359,
- договор купли-продажи от 17.02.2014 на нежилое помещение, общей площадью **474,5** кв. м., кадастровый номер <...> :36:0709006:414,
- договор купли-продажи от 17.02.2014 на нежилое помещение, общей площадью **220** кв. м., кадастровый номер <...> :36:0709006:361.

При таких обстоятельствах, довод МУП «ЧКТС» о том, что по письму ООО «Лик-Сервис» от 28.03.2014 невозможно идентифицировать помещения, которые необходимо исключить из договора теплоснабжения, так как информация, указанная в свидетельствах о праве собственности, представленных при заключении договора, не содержала нумерацию помещений, Челябинское УФАС России считает необоснованным, так как к письму были приложены копии договоров купли-продажи, в которых указана информация о площади помещений, а также кадастровые номера, которые содержатся и в свидетельствах о праве

собственности на указанные помещения.

Таким образом, ООО «Лик-Сервис» представило в МУП «ЧКТС» всю необходимую информацию для правильного расчета платы за услуги теплоснабжения и идентификации помещений, которые необходимо было исключить из договора теплоснабжения ТСН-1517.

Пунктом 34 Правил № 354 потребитель коммунальных услуг обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Учитывая положения пункта 3 Правил № 354, согласно которому коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, потребитель коммунальных услуг обязан вносить плату с момента возникновения права собственности на помещение.

Следовательно, прекращение права собственности предполагает, что с момента регистрации перехода права собственности на помещение прежний собственник уже не выступает в роли заказчика по договору теплоснабжения. Потребителями и сторонами договора теплоснабжения становятся новые собственники, информацию о которых ООО «Лик-Сервис» также представило МУП «ЧКТС».

Довод представителя МУП «ЧКТС», что в соответствии с Правилами № 808 существенным условием договора теплоснабжения является величина тепловой нагрузки по каждому объекту, информация о которой не была представлена ООО «Лик-Сервис», является не состоятельным по следующим основаниям.

Пунктом 18 Правил № 354 предусмотрено, что собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

Порядок организации теплоснабжения потребителей, в том числе существенные условия договоров теплоснабжения и оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, особенности заключения и условия договоров поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, порядок организации заключения указанных договоров между теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, а также порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае нарушения ими условий договоров установлены Правилами № 808.

В пункте 21 Правил № 808, указано, что одним из существенных условий договора теплоснабжения является величина тепловой нагрузки теплотребляющих установок потребителя тепловой энергии с указанием тепловой нагрузки по каждому объекту и видам теплоснабжения (на отопление, вентиляцию,

кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение).

Тем не менее, Правилами № 354 предусмотрено, что расчет платы за услуги по передаче тепловой энергии производится расчета объема потребленной тепловой энергии по данным ОПУ, общей площади жилого или нежилого помещения, общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и тарифа на тепловую энергию. Данные по величине тепловой нагрузки по объектам в расчете платы не используются.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что к письму ООО «Лик-Сервис» от 30.06.2014 № 29 была приложена таблица потребления тепла за период с декабря 2013 года по июнь 2014 года и таблица распределения разрешенной нагрузки между помещениями.

Однако МУП «ЧКТС» продолжило начислять плату за услуги теплоснабжения ООО «Лик-Сервис» за период с марта по декабрь 2014 года с учетом проданных нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к выводу о том, что МУП «ЧКТС» своими действиями, выразившимися в неправомерном выставлении счетов ООО «Лик-Сервис» на оплату услуг теплоснабжения нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, за период с марта по декабрь 2014 года, злоупотребило своим доминирующим положением и нарушило требования части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Материалами дела подтверждается, что МУП «ЧКТС» в декабре 2014 года был произведен перерасчет платы за услуги по передаче тепловой энергии за период с марта по декабрь 2014 года и 16.01.2015 исправленные счета-фактуры были переданы ООО «Лик-Сервис».

В связи с тем, что МУП «ЧКТС» добровольно устранило последствия нарушения антимонопольного законодательства, путем перерасчета платы за услуги теплоснабжения, Комиссия Челябинского УФАС России считает нецелесообразным выдавать МУП «ЧКТС» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать действия МУП «ЧКТС», выразившиеся в неправомерном выставлении счетов ООО «Лик-Сервис» на оплату услуг теплоснабжения нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, а именно: нежилое помещение, общей площадью **136,7** кв. м, кадастровый номер <...> :36:0709006:359; нежилое помещение, общей площадью **474,5** кв. м, кадастровый номер <...> :36:0709006:414 нежилое помещение; общей

площадью **220** кв. м, кадастровый номер <...> :36:0709006:361, за период с марта по декабрь 2014 года, нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Прекратить производство по делу в отношении МУП «ЧКТС» по части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» по факту неправомерного выставления счетов ООО «Лик-Сервис» на оплату услуг теплоснабжения нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Челябинск, ул. Расковой, д. 6, в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства;
3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях, для решения вопроса о привлечении МУП «ЧКТС» к административной ответственности за совершенное правонарушение.