

## Предупреждение 06/02-19

### о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

от «06» июня 2019

года

г. Киров

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступило заявление ООО «Управляющая компания «ПромЖилСервис» (далее – ООО «УК «ПромЖилСервис», управляющая компания) № 221 от 14.05.2019 г. (входящий номер <...> от 16.05.2019 г.), на действия АО «Кировская теплоснабжающая компания» (далее – АО «КТК») по предъявлению к оплате в адрес управляющей компании объема поставленного коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в МКД (находящихся в управлении ООО «УК «ПромЖилСервис»), в отношении которых АО «КТК» не заключены договоры теплоснабжения.

Между ООО «УК «ПромЖилСервис» (Абонент) и АО «КТК» (Энергоснабжающая организация) был заключен договор теплоснабжения № «...» от «...» (далее – Договор теплоснабжения), в соответствии с которым Энергоснабжающая организация обязуется подавать Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде до границы балансовой принадлежности и (или) эксплуатационной ответственности сетей Энергоснабжающей организации с Абонентом или с предприятием, осуществляющим передачу тепловой энергии Абоненту, в зависимости от местоположения энергопринимающего устройства Абонента, при определенной договором максимальной (расчетной) тепловой нагрузке, а Абонент обязуется своевременно оплачивать потребляемую тепловую энергию и теплоноситель (горячую сетевую воду), невозвращенный на источники теплоты и в тепловую сеть Энергоснабжающей организации.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, регулируются Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме" (далее –

Постановление № 1498) с 01.01.2017 вступили в силу изменения, внесенные в Правила № 354.

В силу абз. 3 п. 6 новой редакции Правил № 354 поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

При этом управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной потребительский кооператив (далее - управляющая организация) предоставляет ресурсоснабжающим организациям, поставляющим коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направляет уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (абз. 4 п. 6 Правил № 354).

Правила № 354 не предусматривают условий о том, что действующие на 01.01.2017 договоры, заключенные между собственниками нежилых помещений и управляющими организациями, с указанной даты автоматически расторгаются. (Данный вывод содержится в судебной практике – постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2019 г. № 17АП-18545/2018-ГК, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.06.2018 г. по делу № А82-7444/2017).

Из системного толкования указанной нормы и частей 2.2 и 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что именно управляющей организации как лицу, несущему ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за предоставление коммунальных услуг, предписано передать ресурсоснабжающей организации сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме и направить уведомления собственникам о прекращении обязательств в части предоставления им коммунальных услуг (Данный вывод содержится в судебной практике – постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.02.2019 г. № 17АП-18545/2018-ГК, постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.06.2018 г. по делу № А82-7444/2017).

Исполнение управляющей организацией названных действий прекращает ее правоотношения с собственником нежилого помещения с начала расчетного периода (календарный месяц), следующего за периодом, в котором были совершены соответствующие юридически значимые действия. При этом правоотношения по поставке коммунального ресурса с указанного момента должны возникать между собственником нежилого помещения и ресурсоснабжающей организацией (п. 4 Рекомендаций

Научно-консультативного совета "Проблемы применения гражданского и процессуального законодательства", одобренных Президиумом Арбитражного суда Волго-Вятского округа (протокол заседания Президиума от 14.06.2018 № 3)).

Письмом № «...» от «...» ООО «УК «ПромЖилСервис» передало АО «КТК» сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК «ПромЖилСервис» (письмо № «...» от «...» получено АО «КТК» 14.11.2017 г., о чем имеется отметка), в том числе в отношении собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: «...».

ООО «УК ПромЖилСервис» в Кировское УФАС России представлено документальное подтверждение направления уведомлений собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК «ПромЖилСервис» (в т.ч. расположенных по адресу: «...»), о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (представлены направленные управляющей компанией в адрес вышеуказанных собственников письма и платежные документы, содержащие уведомления о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией).

Таким образом, исполнение ООО «УК «ПромЖилСервис» вышеуказанных действий (направление письма № «...» от «...», содержащего сведения об адресах, наименовании (ФИО) собственников и площади нежилых помещений, в адрес АО «КТК»; уведомление собственников нежилых помещений о необходимости заключения договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающей организацией) прекращает правоотношения управляющей компании с собственниками нежилых помещений, указанных в данной претензии, с начала расчетного периода (календарный месяц), следующего за периодом, в котором были совершены соответствующие юридически значимые действия, т.е. с декабря 2017 г.

Начиная с декабря 2017 г. у АО «КТК» не имелось правовых оснований для предъявления к оплате в адрес ООО «УК «ПромЖилСервис» объема поставленного коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах, указанных в письме № «...» от «...».

ООО «УК «ПромЖилСервис» в Кировское УФАС России представлены копии расчетных ведомостей от «...», предъявленных АО «КТК» в адрес управляющей компании. В указанных расчетных ведомостях АО «КТК» предъявило в адрес ООО «УК «ПромЖилСервис» объемы потребленной тепловой энергии собственниками нежилых помещений, находящихся в управлении ООО «УК «ПромЖилСервис», а именно:

- «...»...

Письмом № «...» от «...» ООО «УК «ПромЖилСервис» пояснило, что в многоквартирном доме, расположенном по адресу: «...», отсутствуют нежилые помещения.

Отсутствие нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: «...», подтверждается информацией, размещенной на сайте: <https://www.reformagkh.ru/>.

Письмом от «...» № «...» АО «КТК» в Кировское УФАС России представлены копии расчетных ведомостей, копии корректировочных счетов-фактур, копии актов изменения стоимости тепловой энергии за период декабрь 2017 г.– май 2018 г. в подтверждение того, что АО «КТК» в пользу ООО «УК «ПромЖилСервис» выполнен перерасчет объемов тепловой энергии за период декабрь 2017 г.- май 2018 г в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: «...». Данные документы были направлены АО «КТК» в адрес ООО «УК ПромЖилСервис» посредством электронной почты (АО «КТК» представлен скриншот отправления).

Вместе с тем, документов, подтверждающих выполнение перерасчета объемов тепловой энергии в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: «...» за период декабрь 2017 г., январь, март 2018 г., а также в отношении многоквартирного дома по адресу: «...», не имеющего нежилых помещений, за период декабрь 2017 г. – июнь 2018 г. АО «КТК» в Кировское УФАС России не представлено.

В силу п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или 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 или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

В действиях АО «КТК» по предъявлению в адрес ООО «УК «ПромЖилСервис» объемов потребленной тепловой энергии собственниками нежилых помещений, с которыми у управляющей компании прекращены правоотношения с декабря 2017 г. (в многоквартирном доме,

расположенном по адресу: «...») а также в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: «...», не имеющего нежилых помещений, содержатся признаки нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии со статьей 39.1 ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения. Указанное предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, в случае выявления признаков нарушения п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции».

Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении п. 3 ч. 1 ст. 10 ФЗ «О защите конкуренции» без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России **предупреждает АО «КТК»** о необходимости прекращения **в десятидневный срок с момента получения настоящего предупреждения** указанных действий путем направления в адрес ООО «УК «ПромЖилСервис» корректировочных счетов-фактур, актов изменения стоимости тепловой энергии за период декабрь 2017 г., январь, март 2018 г. в части объемов тепловой энергии, потребленной собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: «...», а также за период декабрь 2017 г. – июнь 2018 г. в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: «...», не имеющего нежилых помещений.

*Антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».*

*При условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции»).*

*В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии*

*признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»)*

Руководитель управления

«...»