

## РЕШЕНИЕ

20 декабря 2010 г. г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 7 декабря 2010 года.  
Решение в полном объеме изготовлено 20 декабря 2010 года.  
Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...> рассмотрев дело № 04-01/29-2010 по признакам нарушения ОАО «Квадра – Генерирующая компания» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области в период с 28.09.2010 по 27.10.2010 была проведена плановая проверка деятельности ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ОАО «Квадра» - «Смоленская региональная генерация», по результатам которой, в частности, было выявлено следующее.

ОАО «Квадра» заключены и действуют договоры на снабжение тепловой энергией в горячей воде со следующими потребителями:

- ТСЖ «Партнёр» (договор №129204 от 15.10.2008);
- ООО «Управляющая компания» (договор №129106 от 01.01.2009).

Согласно пункту 2.1.11 вышеуказанных договоров энергоснабжающая организация (ОАО «Квадра») обязуется принимать и рассматривать письменные заявки абонента (ТСЖ «Партнёр», ООО «Управляющая компания») на увеличение или уменьшение договорной величины тепловой энергии до 25 числа текущего месяца на следующий расчётный период. Увеличение договорных величин поставки тепловой энергии производится при наличии технической возможности, только при отсутствии задолженности и по предварительной оплате требуемого объёма.

Согласно пункту 4.2 договора, заключённого между ТСЖ «Партнёр» (далее – ТСЖ) и ОАО «Квадра», оплата потреблённой тепловой энергии осуществляется на основании платёжного требования энергоснабжающей организации (ОАО «Квадра») в следующие периоды платежей:

- до 25 числа текущего месяца в размере 80% договорной величины тепловой энергии предстоящего расчётного периода в объёмах, указанных в таблице № 1;
- до 15 числа текущего месяца в размере 20% договорной величины тепловой энергии расчётного периода в объёмах указанных в таблице № 1;

- окончательный расчёт за потреблённую тепловую энергию производится до 10 числа месяца, следующего за расчётным, по результатам фактического потребления, указанного в накладных, счетах, счетах - фактур, платёжным требованием энергоснабжающей организации.

При выставлении платёжного требования на сумму окончательного расчёта учитываются суммы ранее произведённых платежей в счёт указанного периода.

- по окончании каждого месяца уполномоченные представители сторон составляют и подписывают накладную о количестве потреблённой тепловой энергии не позднее 2-го рабочего дня месяца за отчётным, эта накладная является основой для проведения расчётов;

- датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт

энергоснабжающей организации.

Пунктом 2.2.2 договоров, заключённых ОАО «Квадра» с ТСЖ «Партнёр» (от 15.10.2008 № 129204) и ООО «Управляющая компания» (от 01.01.2009 № 129106), ОАО «Квадра» предоставлено право приостанавливать исполнение обязательств по подаче тепловой энергии путём введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии, в том числе, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения абонентом (ТСЖ и ООО «Управляющая компания») обязательств по оплате тепловой энергии (подпункт 1); превышения абонентом договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией (подпункт 2).

В вышеуказанных пунктах соответствующих договоров усматривались признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившегося в действиях (бездействии) занимающего доминирующего положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является или может являться ущемление интересов других лиц.

На заседании Комиссии 07.12.2010 представитель Ответчика сообщил, что у ОАО «Квадра» заключены договоры на снабжение тепловой энергией в горячей воде с ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания». В данных договорах определены плановые величины потребляемой тепловой энергии, на основании которых Общество определяет возможность выполнения принятых на себя обязательств по теплоснабжению Заинтересованных лиц и иных потребителей в заявленных ими объёмах. Поставлять тепловую энергию в больших объёмах, чем определено в соответствующих договорах для Общества затруднительно, в связи с чем, в договорах существуют условия о графиках введения ограничений при недостатке тепловой энергии. Вышеуказанные договоры заключены между ОАО «Квадра» и Заинтересованными лицами в рамках Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), а не в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг). ОАО «Квадра» не располагает информацией об условиях договоров, заключаемых между управляющими компаниями и товариществами собственников жилья с населением. В обязанности Общества не входит выяснение вопроса о наличии (отсутствии) в указанных договорах условий об авансовых платежах.

Кроме того, у ТСЖ «Партнёр» помимо населения имеются и отапливаемые нежилые помещения, а в учредительных документах ООО «Управляющая компания» указано, что основной целью создания общества является осуществление коммерческой деятельности. В связи с этим, Заинтересованные лица являются для ОАО «Квадра» такими же юридическими лицами, как все иные потребители, договоры с которыми заключаются в соответствии с требованиями ГК РФ. Условия о порядке введения Обществом в отношении Заинтересованных лиц полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии включены в соответствующие договоры на основании постановления Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 1 «О порядке прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям – потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов».

При несогласии Заинтересованных лиц с отелными условиями соответствующих договоров, они вправе были обратиться в ОАО «Квадра» с протоколом разногласий. Разногласий от Заинтересованных лиц в адрес ОАО «Квадра» не поступало, что является согласием данных лиц с условиями договоров. В связи с

этим, договоры заключённые ОАО «Квадра» с ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» соответствуют действующему законодательству. Кроме того, у ТСЖ «Партнёр» на 01.12.2010 имеется задолженность по оплате за тепловую энергию в размере 642 тыс. руб., при этом, отключений тепловой энергии данному потребителю ОАО «Квадра» не производилось, в связи с чем, фактическое ущемление интересов Заинтересованных лиц в данном случае отсутствует.

Представители Заинтересованных лиц не согласились с доводами Ответчика исходя из следующего.

Представитель ТСЖ «Партнёр» сообщил, что разногласия между Ответчиком и ТСЖ по вопросам расчётов за тепловую энергию переданы на рассмотрение в суд. Принцип подписания договоров с ОАО «Квадра» основан на том, что мнение потребителей Обществом не учитывается. Ответчик предлагает подписать договор, и если потребитель не согласен с какими-либо условиями, тепловая энергия не подаётся. Так, в предыдущем году ТСЖ «Партнёр» обращалось в ОАО «Квадра» на предмет решения вопроса о погашении существующей задолженности и просило Общество включить отопление для жилого дома. Угроза отключения тепловой энергии имела место и летом 2010 года. В настоящее время договор между ОАО «Квадра» и ТСЖ «Партнёр» заключён только на снабжение тепловой энергией жилого фонда (то есть для населения), снабжение тепловой энергией каких-либо нежилых помещений данным договором не предусматривается. ТСЖ не располагало информацией о том, что вправе требовать неприменения со стороны ОАО «Квадра» в расчётах за тепловую энергию авансовых платежей. Финансовое состояние ТСЖ «Партнёр» не позволяет включить в штат работников должность юриста. С учётом изложенного, подпункты 1 и 2 пункта 2.2.2 и пункт 4.2 соответствующих договоров ущемляют интересы ТСЖ «Партнёр», в связи с чем, ТСЖ настаивает на их исключении из договора.

Представитель ООО «Управляющая компания» сообщил, что от Общества неоднократно поступали в адрес Управляющей компании устные угрозы возможного отключения тепловой энергии, в случае неоплаты. При наличии в рассматриваемых договорах условий подпунктов 1 и 2 пункта 2.2.2 угроза наступления неблагоприятных последствий для Управляющей компании в части полного и (или) частичного ограничения ОАО «Квадра» режима потребления тепловой энергии сохраняется. При наличии задолженности у Управляющей компании, в случае неоплаты тепловой энергии населением, гарантий неприменения ОАО «Квадра» мер, предусмотренных пунктом 2.2.2 (подпункты 1 и 2) договора не имеется. В связи с этим, необходимо исключить данное условие из соответствующих договоров.

Представители Заинтересованных лиц, указали на то, что услуга по отоплению в рамках вышеуказанных договоров, заключённых с ОАО «Квадра», приобретается ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» исключительно в интересах населения для обеспечения коммунально-бытовых нужд указанных потребителей. Соответственно, данные договоры должны заключаться ОАО «Квадра» с учётом требований Правил предоставления коммунальных услуг, что Обществом не выполняется.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав представителей Ответчика, заинтересованных лиц, Комиссия Смоленского УФАС России установила следующее.

В силу части 2 статьи 1 Федерального закона «О защите 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. Частью 1 статьи 3 Федерального закона «О защите конкуренции» определено, что настоящий Федеральный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели. Согласно пункту 10 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» монополистическая деятельность – злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального 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.

Приказом Смоленского УФАС России от 08.06.2010 № 116 ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в лице филиала ОАО «Квадра – Смоленская региональная генерация» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определённого товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов», с долей более 50% (ранее ОАО «ТГК-4» в лице филиала «Смоленская региональная генерация» приказ Смоленского УФАС России от 02.12.2008 № 205). В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что ОАО «Квадра» является организацией, осуществляющей функции, в том числе, по реализации (продаже) тепловой энергии, а внутридомовые сети собственников многоквартирных домов (граждан), тепловую энергию для которых приобретают ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» по заключённым договорам на снабжение тепловой энергией в горячей воде (от №129204 от 15.10.2008 и №129106 от 01.01.2009), имеют непосредственное присоединение к сетям ОАО «Квадра».

Таким образом, ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» подпадают под определение «исполнитель» (лицо, предоставляющее коммунальные услуги), а ОАО «Квадра» как лицо, продающее коммунальные ресурсы (тепловую энергию в горячей воде), может быть отождествлено с определением «ресурсоснабжающая организация» в понятийном значении раздела I Правил предоставления коммунальных услуг.

Потребителем в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг является гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, которому в соответствии с пунктом 9 Правил предоставления коммунальных услуг должно быть обеспечено бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

Следовательно, в обязанности управляющей организации (в силу подпунктов «а»,

«в» пункта 49 Правил предоставления коммунальных услуг) входит заключение договора на подачу тепловой энергии и оплата услуг по её предоставлению, в связи с чем, ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» будут являться посредниками между ОАО «Квадра» и гражданами, которые проживают в многоквартирном доме и являются непосредственными потребителями. Исходя из положений части 1 статьи 426 ГК РФ во взаимосвязи с частью 1 статьи 548 ГК РФ правоотношения, связанные со снабжением тепловой энергией в горячей воде, регулируются правилами о публичном договоре.

Согласно пункту 4 статьи 426 ГК РФ условия договоров ресурсоснабжения должны соответствовать правилам, обязательным для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, издаваемым Правительством Российской Федерации. В силу пункта 5 статьи 426 ГК РФ условия публичного договора, не соответствующие обязательным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, ничтожны.

С учётом вышеизложенного, а также исходя из правовой позиции, изложенной в письмах Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.02.2007 № 2479-РМ/07 «О применении пункта 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» и от 29.11.2007 № 21492-СК/07 «О заключении договоров исполнителей коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями» условия договора о приобретении коммунальных ресурсов (тепловой энергии в виде горячей воды), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить данным Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Пунктом 4.2 договора (от 15.10.2008 № 129204), заключённого между ТСЖ «Партнёр» и ОАО «Квадра», предусмотрено, что при расчётах за потреблённую тепловую энергию Общество применяет к ТСЖ авансовые платежи.

Из пункта 35 Правил предоставления коммунальных услуг следует, что плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

Смоленским УФАС России был направлен соответствующий запрос в адрес ТСЖ «Партнёр», в ответ на который ТСЖ были представлены, в том числе, копии двух договоров – поручений на управление общим имуществом жилого дома, квартиры и нежилые помещения которого находятся в собственности граждан и юридических лиц от 26.03.2009 б/н, от 23.11.2009 б/н, заключённые ТСЖ с гражданами <...>. В ходе анализа вышеуказанных договоров было установлено, что условия данных договоров не содержат требований о внесении гражданами авансовых платежей при расчётах за потребляемую тепловую энергию.

Согласно пункту 2 Порядка расчётов за электрическую, тепловую энергию и природный газ, утверждённого постановлением правительства Российской Федерации от 04.04.2000 № 294, правило о применении авансовых платежей (предварительной оплаты) не применяется в отношении бюджетных учреждений, казённых предприятий, управляющих организаций – исполнителей коммунальных услуг.

С учётом изложенного необоснованным является довод Ответчика о правомерности применения ОАО «Квадра» в расчётах за тепловую энергию с ТСЖ «Партнёр» авансовых платежей с учётом требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 1 «О порядке прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии

и газа организациям – потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов».

Пунктом 2.2.2 договоров, заключённых ОАО «Квадра» с ТСЖ «Партнёр» (от 15.10.2008 № 129204) и ООО «Управляющая компания» (от 01.01.2009 № 129106), ОАО «Квадра» предоставлено право приостанавливать исполнение обязательств по подаче тепловой энергии путём введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии, в том числе, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения абонентом (ТСЖ и ООО «Управляющая компания») обязательств по оплате тепловой энергии (подпункт 1); превышения абонентом договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией (подпункт 2).

В соответствии с пунктом 8 Правил предоставления коммунальных услуг условия договора ресурсоснабжения не должны, в частности, противоречить императивным гражданско-правовым нормам данных Правил, в том числе подпункту «в» пункта 81 указанных Правил, которым установлено, что исполнитель имеет право приостановить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг (при непогашенной существующей задолженности) за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

При этом, исходя из положений пунктов 9, 51 Правил предоставления коммунальных услуг, превышение абонентом договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией также не может служить достаточным основанием для приостановления (ограничения) режима энергопотребления, так как потребности коммунальных потребителей должны быть обеспечены бесперебойно и полностью. Понятие сверхнормативного энергопотребления в данных правилах вообще отсутствует.

По вышеуказанным основаниям не обоснованным является довод Общества об отсутствии фактического ущемления интересов ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания» при одновременном отсутствии разногласий со стороны Заинтересованных лиц по условиям договоров, так как наличие в договорах на снабжение тепловой энергией в горячей (№129204 от 15.10.2008 и №129106 от 01.01.2009) подпунктов 1 и 2 пункта 2.2.2 сохраняет угрозу реализации ОАО «Квадра» мер, предусмотренных данным пунктом договоров. Кроме того, само по себе включение ОАО «Квадра» данного условия (подпункты 1 и 2 пункта 2.2.2) в вышеуказанные договоры противоречит действующему законодательству.

Кроме того, Комиссией было установлено, что между ОАО «Квадра» и ООО «Коммунальные системы «Козинское», являющегося также управляющей организацией, заключён и действует договор на снабжение тепловой энергией в горячей воде № 129154 от 01.01.2008. В ходе проведённого анализа данного договора и соответствующих материалов, было установлено, что условия о применении ОАО «Квадра» авансовых платежей при расчётах за тепловую энергию, введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате тепловой энергии и превышения абонентом договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией, к ООО «Коммунальные системы «Козинское» не применяются.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ОАО «Квадра – Генерирующая компания» нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

1. Признать действия ОАО «Квадра – Генерирующая компания», касающиеся включения в договоры на снабжение тепловой энергией в горячей воде, заключённые с ТСЖ «Партнёр» (№129204 от 15.10.2008) и ООО «Управляющая компания» (№129106 от 01.01.2009), условий подпунктов 1 и 2 пункта 2.2.2 договоров (в части введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате тепловой энергии и превышения договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией), а также включения в договор с ТСЖ «Партнёр» пункта 4.2 (в части применения авансовых платежей при расчётах за тепловую энергию), противоречащих действующему законодательству, злоупотреблением доминирующим положением и недопустимыми в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» в части ущемления интересов других лиц.

2. Выдать ОАО «Квадра – Генерирующая компания» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства, путём внесения изменений в пункты 2.2.2 и 4.2. соответствующих договоров согласно требованиям действующего законодательства и не совершать действия, связанные с реализацией данных пунктов до внесения соответствующих изменений в договоры, заключённые с ТСЖ «Партнёр» (№129204 от 15.10.2008) и ООО «Управляющая компания» (№129106 от 01.01.2009).

Подписи членов Комиссии <...>

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/29-2010

«20» декабря 2010 г. г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 20 декабря 2010 г. по делу № 04-01/29-2010 о нарушении ОАО «Квадра – Генерирующая компания» (300012, г. Тула, ул. Тимирязева, д. 99 «в») части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в срок до 01.02.2011 прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением, путём включения в договоры на снабжение тепловой энергией в горячей воде, заключённые с ТСЖ «Партнёр» (№129204 от 15.10.2008) и ООО «Управляющая компания» (№129106 от 01.01.2009), условий подпунктов 1 и 2 пункта 2.2.2 договоров (в части введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления тепловой энергии, в случаях: неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате тепловой энергии и превышения договорного объёма потребления тепловой энергии без согласования с энергоснабжающей организацией), а также включения в договор с ТСЖ «Партнёр» пункта 4.2 (в части применения авансовых платежей при расчётах за тепловую энергию), которые противоречат действующему законодательству.

2. ОАО «Квадра – Генерирующая компания» со дня получения настоящего предписания не совершать действий, связанных с реализацией подпунктов 1 и 2 пункта 2.2.2 и пункта 4.2 соответствующих договоров.
  3. ОАО «Квадра – Генерирующая компания» в срок до 01.02.2011 внести изменения в договоры, заключённые с ТСЖ «Партнёр» и ООО «Управляющая компания», путём приведения в соответствие с действующим законодательством:
    - пунктов 2.2.2 и 4.2 договора №129204 от 15.10.2008, заключённого с ТСЖ «Партнёр»;
    - пункта 2.2.2 договора №129106 от 01.01.2009, заключённого с ООО «Управляющая компания».
  4. О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России в не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.
- Подписи членов Комиссии <...>