ООО «Жилком»

ул.Затонская, 29 «а», г.Красноярск, 660052

ОАО «Енисейская ТГК-13»

ул.�града,144а, г.Красноярск, 660021

<…>

РЕШЕНИЕ

28 марта 2011 года г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 14 марта 2011 года. В полном объеме решение изготовлено 28 марта 2011 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Захаров В.М., руководитель управления, члены комиссии – Баранова А.В. – начальник правового отдела, Корнеева М.В. – специалист-эксперт контрольного отдела, рассмотрела дело №028-10-11, возбужденное в отношении открытого акционерного общества «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» (ул.Боград,144а, г.Красноярск, 660021) (далее «Енисейская ТГК-13», генерирующая компания) по признакам нарушения ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», при участии в заседании

Комиссии:

от ООО «Жилком» - <…> (доверенность б/н от 12.03.2010), директор <…>;

от ОАО «Енисейская ТГК-13» - Федорова Е.А. (доверенность №423 от 16.09.2010);

В Красноярское УФАС России поступило заявление общества с ограниченной ответственностью «Жилком» (далее ООО «Жилком) (ул.Затонская, 29 «а», г.Красноярск, 660052) на действия ОАО «Енисейская ТГК-13», выразившиеся в необоснованном, по мнению заявителя, отказе от подписания дополнительного соглашения от 01.07.2010 к договору теплоснабжения №11082 от 15.11.2005 (письмо от 23.07.2010 исх.№008-132/3-1347), содержащего пункт об исключении квартиры <…>, расположенной по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск, из указанного договора.

По данному факту, на основании приказа Красноярского УФАС России от 01.02.2011 №54 в отношении ОАО «Енисейская ТГК-13» возбуждено дело №028-10-11 по признакам нарушения ч.1 ст.10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением о назначении к рассмотрению дела №028-10-11 от 01.02.2011 в качестве заинтересованных лиц были привлечены <…>.

В ходе рассмотрения настоящего дела **Комиссия установила** следующие обстоятельства.

Заявитель имеет право собственности на жилое здание, расположенное по адресу: ул.Затонская, 29 «а», строение 21, г.Красноярск, (далее объект) (свидетельство о государственной регистрации права **<…>**), которое сдается в наем и обслуживается ООО «Жилком» в соответствии с договором №2-А13 от 17.06.2010 о содержании и ремонте общего имущества в здании жилого назначения по адресу: ул.Затонская, 29 «а», строение 21, г.Красноярск, за исключением кв.№13, собственниками которой являются **<…>**.

ООО «Жилком» 15.03.2005 выбран способ управления - непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме (решение собственника помещений многоквартирного дома по адресу: г.Красноярск, ул.Затонская, 29 «а», строение 21 о выборе способа управления многоквартирным домом).

ОАО «Енисейская ТГК-13» осуществляет теплоснабжение многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Красноярск, ул.Затонская, 29 «а», строение 21 в соответствии с договором на теплоснабжение №11082 от 15.11.2005, заключенного с ООО «Жилком».

Письмом (исх.№75 от 20.05.2010) ООО «Жилком» уведомило генерирующую компанию о переходе жилого дома по адресу: г.Красноярск, ул.Затонская, 29 «а», строение 21 в режим общей долевой собственности.

Письмом от 18.06.2010 исх.№008-132/4-320 **<…>** обратились в ОАО «Енисейская ТГК-13» по вопросу заключения договора теплоснабжения квартиры **<…>**, расположенной по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск.

ОАО «Енисейская ТГК-13» сообщило собственникам квартиры **<…>**, что в связи с отсутствием права собственности у последних на энергопринимающие устройства им следует обратиться в ООО «Жилком» (письмо исх.№008-132/4-345 от 29.06.2010).

На обращение ООО «Жилком» в адрес ОАО «Енисейская ТГК-13» с просьбой исключить квартиру **<…>** из расчета по договору на теплоснабжение №11082 от 15.11.2005 и подписать соответствующее дополнительное соглашение к указанному договору (письмо исх.№95 от 01.07.2010), был получен ответ от генерирующей компании, в соответствии с которым сообщалось, что направленное обществом соглашение об исключении **<…>** из расчета по договору теплоснабжения не может быть подписано, так как ООО «Жилком» является стопроцентным собственником указанного выше жилого дома и владельцем энергоустановок (исх.№008-132/3-1347 от 23.07.2010).

В соответствии с актом №132/4-41 от 02.03.2011, составленным ОАО «Енисейская ТГК-13», собственники квартиры **<…>**, расположенной по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск, получают теплоснабжение без оформления договора, для заключения которого собственникам необходимо представить в адрес теплоснабжающей организации акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей.

Кроме того, ОАО «Енисейская ТГК-13» представило пояснения в адрес управления о том, что **<…>** непосредственно генерирующей компании оплата за потребление тепловой энергии не производилась (исх. №119/315 от 14.03.2011).

15.03.2011 на заседании Комиссии представитель ОАО «Енисейская ТГК-13» представил ООО «Жилком» проект дополнительного соглашения от 05.03.2011 к договору теплоснабжения №11082 от 15.11.2005 с учетом требований ООО «Жилком» об исключении из расчета за теплоэнергию **<…>**, расположенной по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск. Представленный проект соглашения ООО «Жилком» был подписан.

На заседании Комиссии представитель ОАО «Енисейская ТГК-13» пояснила, что общество устранило нарушение антимонопольного законодательства путем подписания с ООО «Жилком» дополнительного соглашения к договору теплоснабжение №11082 от 15.11.2005.

До момента подписания указанного соглашения оплата за теплоснабжение дома по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск, производилась ООО «Жилком» в соответствии с договором на теплоснабжение №11082 от 15.11.2005, в том числе и за **<…>**.

Представитель заявителя пояснила Комиссии, что в результате действий ОАО «Енисейская ТГК-13» ООО «Жилком» без внесения изменений в договор теплоснабжения об исключении **<…>**, вынуждено было осуществлять оплату теплоэнергии за собственников **<…>**, расположенной по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск не являясь агентом указанных собственников.

Комиссия, рассмотрев имеющиеся материалы дела и заслушав пояснения представителей сторон**, пришла к следующим выводам.**

Статьёй 548 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что правила, предусмотренные статьями 539-547 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Так, в соответствии со статьей 539 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Часть 2 указанной выше статьи предусматривает, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищный кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Статья 37 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (часть 1).

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на

указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения (часть 3).

<...> приобрели право собственности на **<...>**, расположенную в жилом доме по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск и осуществляли фактическое пользование услугами теплоснабжения ОАО «Енисейская ТГК-13».

В соответствии с п.3 ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации данный факт является акцептом абонента оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги (выполняющей работы). Таким образом, указанные граждане являются абонентами генерирующей компании в силу фактического пользования теплоэнергией.

В соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (часть 8).

Между собственниками **<...>** и ООО «Жилком» отсутствуют договорные отношения по вопросу оказания услуг по внесению платы за теплоснабжение.

Согласно ст.164 ЖК РФ собственниками помещений договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электро-, газоснабжения (в т.ч. поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) заключаются каждым собственником помещения самостоятельно.

При этом заключение прямых договоров собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями допускается только при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений. Такой вывод сделан в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за IV квартал 2006 г., утвержденном Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 7 марта 2007 г. Он также следует из положения п. 17 ст. 2 ФЗ от 30 декабря 2004 №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

Кроме того, Красноярский краевой суд в кассационном определении от 29.09.2010 по делу №33-839/2010 А57 установил, что ресурсоснабжающая организация должна заключить договор энергоснабжения с собственниками квартиры, так как они являются не только собственниками квартиры, но и в том числе энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации.

Таким образом, отказ ОАО «Енисейская ТГК-13» в заключении предложенного ООО «Жилком» соглашения об исключении кв.№13 из расчета по договору теплоснабжения по причине того, что ООО «Жилком» является стопроцентным собственником указанного выше жилого дома и владельцем энергоустановок (исх. №008-132/3-1347 от 23.07.2010) не соответствует фактическим обстоятельствам и противоречит действующему, ущемляет интересы заявителя поскольку ООО «Жилком» был вынужден производить оплату по договору теплоснабжения в полном объеме, в том числе и за собственников **<...>**.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-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.

ОАО «Енисейская ТГК-13» включено в реестр хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, как субъект, занимающий доминирующее положение на рынке теплоснабжения города Красноярска (до ввода в дом), за исключением: ст. Красноярск, ст.Красноярск-Северный, ст. Базаиха; массивов (микрорайонов) Солнечный, Дачный, Юго-Западного, Промбаза, Зеленая Роща, Нижний Академгородок, ул.Лесная, ул. Маерчака, ул.Норильская, ул. Комбинатская, ул.Тамбовская, ул.Судостроительная, ул.60 лет Октября, ул. Прибойная, пр.им.газ.«Красноярский рабочий», 29в, ул. Пограничников, 40, Северного шоссе, 45, Транспортного проезда, 1, территории балансовой принадлежности распределительных тепловых сетей ООО «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс», расположенных в Советском, Свердловском, Центральном районах, территории балансовой принадлежности распределительных тепловых сетей ООО «Красноярская Теплоэнергетическая компания», расположенных в Октябрьском, Железнодорожном районах, его доля составляет более 50 %.

ОАО «Енисейская ТГК-13», подписав с ООО «Жилком» дополнительное соглашение от 05.03.2011 о внесении изменений в договор на теплоснабжение №11082 от 15.11.2005 об исключении **<…>**, расположенной в жилом доме по адресу: ул.Затонская, 29 «а» стр.21, г.Красноярск, при осуществлении отпуска теплоэнергии, тем самым осуществил действия, направленные на устранение нарушения, предусмотренного частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь статьями 23,41,48 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать действия ОАО «Енисейская ТГК-13» нарушившими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в отказе в заключении предложенного ООО «Жилком» соглашения об исключении кв.№13 из расчета по договору теплоснабжения №11082 от 15.11.2005 (письмо ОАО «Енисейская ЕТГК-13» исх.№008-132/3-1347 от 23.07.2010).

2. Прекратить производство по делу № 028-10-11 в отношении ОАО «Енисейская ТГК-13» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии
В.М. Захаров

Члены комиссии А.В.

Баранова

М.В. Корнеева

Примечание. Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Красноярского края в течение трех месяцев с момента вынесения решения.

- 402.doc