

Заявитель:

ООО «Акрон»

ул.Я. Эшпая, д. 126, г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл, 424000

Ответчик:

ПАО «ТНС энерго Марий Эл»

ул. Иывана Кырли, д. 21, г. Йошкар-Ола, 424019

РЕШЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства по делу № 03-24/27-2018

Резолютивная часть решения оглашена 20 декабря 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 11 января 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Чернова В.В. – заместитель руководителя – начальник отдела, председатель Комиссии;

Члены Комиссии:

Ерошкина О.В. – начальник отдела аналитической работы и контроля хозяйствующих субъектов;

Антропова Э.В. – специалист-эксперт отдела аналитической работы и

контроля хозяйствующих субъектов,

рассмотрев дело № 03-24/27-2018 в отношении ПАО «ТНС энерго Марий Эл» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в выставлении необоснованной платы за электрическую энергию ООО «Акрон», в присутствии:

- ООО «Акрон» директора.;
- ПАО «ТНС энерго Марий Эл»

установила:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС) в рамках рассмотрения дела № 03-24/27-2018 установлены признаки нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях ПАО «ТНС энерго Марий Эл», выразившегося в выставлении необоснованной платы за электрическую энергию ООО «Акрон», что послужило основанием для возбуждения в отношении общества дела № 03-24/27-2018.

На заседании Комиссии Марийского УФАС России ООО «Акрон» пояснило, что между ПАО «ТНС энерго Марий Эл» заключен договор энергоснабжения №111424 от 26.12.2012. Начиная с 2017 года гарантирующий поставщик неправомерно осуществлял доначисление объема потребления электроэнергии на общедомовые нужды в отношении нежилого помещения, не входящего в состав многоквартирного жилого дома. Перерасчет в пользу общества в настоящее время со стороны гарантирующего поставщика не произведен. Дополнительно пояснило, что спорные помещения имеют обособленные входы – выходы в помещения, не связаны между собой ни функционально, ни технически, имеют собственные несущие стены и фундамент, на которые опираются плиты перекрытия, собственную крышу (не связанную с кровлей многоквартирного жилого дома), отдельные от дома системы и точки подключения электроснабжения. С момента приемки в эксплуатацию нежилых помещений по настоящее время ООО «Акрон» заключает самостоятельные договоры с ресурсоснабжающими организациями. Кроме того, иные ресурсоснабжающие организации, с которыми заключены договоры начисления платы на общедомовые нужды не производят. Вместе с тем, повторно с октября 2018 года ПАО «ТНС энерго Марий Эл» осуществляло начисление электрической энергии на общедомовые нужды.

В рамках рассмотрения дела ПАО «ТНС энерго Марий Эл» указало, что в соответствии с документацией, представленной потребителем в адрес

гарантирующего поставщика при заключении договора энергоснабжения, объект, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Я Эшпая, д. 126, имеет статус «помещение». Рассматриваемый объект имеет общий адрес с многоквартирным домом, следовательно, указанное помещение является частью многоквартирного дома и общество обязано осуществлять плату за электроэнергию, потребленную на общедомовые нужды жилого дома. Факт нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции гарантирующий поставщик не признал. Дополнительно общество пояснило, что в соответствии со сведениями, размещенными на сайте <https://dom.gosuslugi.ru>, спорный объект входит в состав жилого дома, расположенного по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126.

Комиссия Марийского УФАС России, исследовав представленные документальные доказательства и выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В силу статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного 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.

Согласно проведенному Марийским УФАС России анализу состояния конкурентной среды на розничном рынке электрической энергии (мощности) на территории Республики Марий Эл от 03.10.2018 ПАО «ТНС энерго Марий Эл» занимает доминирующее положение с долей более 73,53 %.

Таким образом, на ПАО «ТНС энерго Марий Эл» возложена обязанность по соблюдению требований антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее – Марийское УФАС) поступило заявление ООО «Акрон» (от 29.05.2018 вх.№4880) о наличии в действиях ПАО «ТНС энерго Марий Эл» признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося в выставлении необоснованной платы за электрическую энергию на

общедомовые нужды.

Марийским УФАС России установлено, что между ПАО «ТНС энерго Марий Эл» и ООО «Акрон» заключен договор энергоснабжения № 11424 от 26.12.2012 по условиям которого, ПАО «ТНС энерго Марий Эл» обязалось осуществлять продажу электрической энергии, а также самостоятельно или через привлеченных третьих лиц оказывать услуги по передаче электрической энергии, оказание которых является неотъемлемой частью процесса электрической энергии потребителям, а ООО «Акрон» обязалось оплачивать приобретенную электрическую энергию.

Абонент во исполнение пункта 2.3.16 договора энергоснабжения снимал показания приборов учета электроэнергии и передавал их гарантирующему поставщику в порядке установленном соответствующим Приложением № 1 к договору энергоснабжения, а ответчик составлял расчетные ведомости с указанием количества потребленной электроэнергии и ее стоимости и предъявлял счета на оплату.

ООО «Акрон» производило оплату выставленных в спорном периоде счетов в полном объеме. Между тем, в расчетных ведомостях в общее количество потребленной электроэнергии ответчиком включен объем электроэнергии, потребленной на содержание общедомового имущества.

Так с 2017 года гарантирующий поставщик начал производить доначисление (корректировку в сторону увеличения) сумм за электроэнергию на общедомовые нужды по объекту, расположенному по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Я.Эшпая, д. 126.

Так, в январе 2017 года в помещении, расположенном по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Я.Эшпая, д. 126, произведено доначисление объема электроэнергии на общедомовые нужды в размере

Вместе с тем, договор энергоснабжения № 11424 заключен между ООО «Акрон» и ПАО «ТНС энерго Марий Эл» 26.12.2012 сторонами, однако гарантирующий поставщик начал начислять объемы потребления за электрическую энергию на общедомовые нужды многоквартирного жилого дома только с января 2017 года.

ООО «Акрон» неоднократно обращалось в ПАО «ТНС энерго Марий Эл» с просьбой предоставить пояснения по факту доначисления сумм за электроэнергию. ПАО «ТНС энерго Марий Эл» в письме от 20.07.2017 пояснило, что собственник нежилого помещения, расположенного в многоквартирном доме обязан нести расходы по содержанию общего имущества, в том числе оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды, независимо от наличия у него расходов на содержание собственного помещения, находящегося в индивидуальной собственности.

Из содержания представленных письменных пояснений ПАО «ТНС энерго Марий Эл» (вх. № 4150 от 29.08.2018) следует, что в соответствии с документами, представленными потребителем в адрес гарантирующего поставщика при заключении договора энергоснабжения, объект, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126, имел статус «помещение», что в соответствии с п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ не позволяет отнести его к самостоятельному объекту капитального строительства. Гарантирующим поставщиком 07.06.2018 в адрес ООО «Акрон» направлено обращение с просьбой представить копию технического паспорта. Кроме того, ответчиком указано, что потребитель имеет общий адрес с многоквартирным домом, следовательно, является частью многоквартирного дома. В связи с чем гарантирующим поставщиком было принято решение о включении в платежные документы платы за электроэнергию, потребленную при использовании общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126.

Более того, ПАО «ТНС энерго Марий Эл» указало, что правомерность предъявления ООО «Акрон» счетов на оплату электроэнергии, приходящейся на общедомовые нужды в многоквартирном доме, обусловлена тем, что помещение является встроено-пристроенным нежилым помещением, то есть частью многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126.

Вместе с тем, ПАО «ТНС энерго Марий Эл» при совершении действий по доначислению сумм за электрическую энергию на общедомовые нужды для ООО «Акрон» не учтены следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно части 1 статьи 153 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя, среди прочего, плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя и плату за электрическую энергию (части 2-4 статьи 154 ЖК РФ). Порядок начисления платы за коммунальные услуги определен статьей 157 ЖК РФ и Правилами № 354.

В соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В силу статьи 210, Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии определен Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

Согласно пункту 2 Правил предоставления коммунальных услуг «потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

В соответствии с пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг 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. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потреблены расчетный период по указанным

договорам.

Согласно пункту 40 Правил предоставления коммунальных услуг потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги предоставленные на общедомовые нужды).

Таким образом, лицо, не являющееся потребителем коммунальной услуги в многоквартирном доме, не вносит плату ни за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, входящем в состав жилого помещения, ни за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Из анализа пункта 6 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» следует, здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии издан Приказ от 12.12.2014 № 2018-ст «О принятии и введении в действие общероссийского классификатора основных фондов (ОКОФ) ОК 013-2014 (СНС 2008), согласно которому группировка «Здания (кроме жилых) и сооружения, расходы на улучшение земель» включает три группировки: «Здания (кроме жилых)», «Сооружения», «Расходы на улучшение земель».

К группировке «здание (кроме жилых)» относятся нежилые здания целиком или их части, не предназначенные для использования в качестве жилья и представляющие собой архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий (защита от атмосферных воздействий и пр.) для труда, социально-культурного обслуживания населения, хранения материальных ценностей и т.п. К данному виду основных фондов также относятся дебаркадеры с возведенными на них зданиями и аналогичные «плавучие» здания. В состав нежилых зданий и их частей включается также арматура, устройства и оборудование, которые являются их неотъемлемыми частями, а также исторические памятники, идентифицируемые прежде всего как нежилые, т.е. общая полезная площадь нежилых помещений которых занимает не менее 50% от всей полезной жилой и нежилой площади.

Нежилыми зданиями могут являться такие объекты, как склады, гаражи и промышленные здания, коммерческие (торговые) здания, здания для проведения развлекательных мероприятий, гостиницы, рестораны, школы, больницы, тюрьмы и т.д.

В случаях, когда различные помещения одного и того же здания (включая помещения, встроенные в здания) имеют различных собственников (в том числе при приватизации квартир) или используются для различных видов деятельности, объектами классификации могут быть отдельные помещения.

В состав зданий входят коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации, как то: система отопления, включая котельную установку для отопления (если последняя находится в самом здании); внутренняя сеть водопровода, газопровода и водоотведения со всеми устройствами и оборудованием; внутренняя сеть силовой и осветительной электропроводки со всей осветительной арматурой, внутренние телефонные и сигнализационные сети, вентиляционные устройства общесанитарного назначения, подъемники и лифты.

Объектом классификации данного вида основных фондов является каждое отдельно стоящее здание. Если здания примыкают друг к другу и имеют общую стену, но каждое из них представляет собой самостоятельное конструктивное целое, они считаются отдельными объектами.

Наружные пристройки к зданию, имеющие самостоятельное хозяйственное значение, отдельно стоящие здания котельных, а также надворные постройки (склады, гаражи, ограждения, сараи, заборы, колодцы и прочее) являются самостоятельными объектами.

Из положения Приказа Минземстроя России от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» следует, что под строением понимают отдельно построенное здание, дом, состоящие из одной или нескольких частей, как одно целое, а также служебные строения.

Согласно пункту 5 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а

также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В соответствии с пунктом 2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» к общему имуществу здания относятся, в частности, помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с приложением № 1 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя России от 04.08.1998 № 37, признаками единства здания являются:

- фундамент и общая стена с сообщением между частями независимо от назначения последних и их материала;
- общее назначение здания, однородность материала стен, общие лестничные клетки, единое архитектурное решение (при отсутствии сообщения между частями одного здания).

Из содержания названной нормы следует вывод о том, что к признакам единства здания следует отнести и единую внутридомовую инженерную сеть, то есть подключение потребляющего оборудования встроенного (пристроенного) помещения к инженерным сетям многоквартирного жилого дома.

Марийским УФАС России в рамках рассмотрения дела установлено, что спорное нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Я.Эшпая, д. 126 принадлежит ООО «Лидер-Инвест» и ООО «Инвест Финанс» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 11.03.2012 № 12МР №607707 помещение, назначение, нежилое общей площадью 274,4 кв.м. принадлежит ООО «ИнвестФинанс»; свидетельство о государственной регистрации права

от 28.12.2011 № 12МР №641458 помещение, назначение, нежилое общей площадью 262,9 кв.м., свидетельство о государственной регистрации права от 17.08.2011 № 12МР №606389 помещение, назначение, нежилое общей площадью 248 кв.м. принадлежит ООО «Лидер-Инвест»).

После ввода в эксплуатацию здания ему присвоен адрес: г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126, то есть адрес рядом ранее построенного жилого дома.

Указанное нежилое помещение, расположенное по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126, не является частью многоквартирного жилого дома, а представляет самостоятельный объект недвижимости.

Так, согласно представленному ООО «Акрон» техническому паспорту, изготовленному филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Марий Эл Йошкар-Олинское отделение», спорный объект представляет собой нежилое помещение, с фундаментом из железобетонных блоков (монолитный), стены железобетонные блоки, рубероидной крышей.

В соответствии с выпиской № из единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности от 24.10.2018 пристрой 2009 года постройки, является отдельным объектом градостроительной деятельности (здание, нежилое) и имеет самостоятельный кадастровый номер 12:05:0000000:9474.

Также, согласно выписки № из единого государственного реестра объектов градостроительной деятельности от 07.11.2018 объект 1959 года постройки, площадью 1799, кв. м., является отдельным объектом градостроительной деятельности (многоквартирный дом), с кадастровым номером:

Здание расположено на отдельном земельном участке, площадью 752+/-10 кв.м., что подтверждается выпиской из единого государственного реестра недвижимости от.

Из акта обследования от 06.11.2018, составленным специалистами ООО «ЖЭУК-7», ответственным за содержание и ремонт общедомового имущества, следует, инженерные коммуникации нежилого помещения, пристроенного к многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126, не использует общее имущество указанного многоквартирного дома.

Также в акте отмечается, что электроснабжение нежилого помещения ООО «Акрон» осуществляется от трансформаторной подстанции МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1», холодное водоснабжение нежилого помещения ООО «Акрон» осуществляется от водомерного колодца МУП «Водоканал г. Йошкар-Олы». Как следствие, нежилое помещение имеет отдельные вводы по электроснабжению и холодному водоснабжению.

ООО «Акрон» в силу заключенных агентских договоров от 23.08.2012 с ООО

«Лидер-Инвест» и ООО «Инвест Финанс» выступает в качестве агента, уполномоченного заключать договоры с ПАО «ТНС энерго Марий Эл» и иными снабжающими организациями в целях обеспечения электричеством указанного помещения. Согласно приложению № 2 к договору энергоснабжения № 11424 от 26.12.2012 «Перечень точек поставки» закреплено место присоединения/место установки прибора учета как «Административное здание, г. Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126».

Кроме того, сторонами представлен акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон от 12.09.2012, из содержания которого следует, что граница раздела балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон устанавливается на контактных присоединениях 2КЛ-0,4 кВ, рассматриваемый объект (пристрой жилого дома по ул. Я Эшпая, д. 126) имеет однолинейную схему электроснабжения (приложение № 4 к договору энергоснабжения №1124 от 26.12.2012). Внешние электрические сети присоединены непосредственно к трансформаторной подстанции.

На объекте ООО «Акрон» установлен прибор учета электрической энергии ПСЧ-4А.05.2 № 10003965.

Данные обстоятельства указывают на то, что рассматриваемый объект используемый ООО «Акрон» имеет технологическое присоединение к сетям сетевой организации, в том числе, собственный прибор учета электрической энергии ПСЧ-4А.05.2 № 10003965.

Таким образом, рассматриваемый акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон от 12.09.2012 свидетельствует о том, что нежилое здание и многоквартирный жилой дом, расположенные по одному и тому же адресу, имеют разное технологическое присоединение к электрическим сетям сетевой организации МУП «Йошкар-Олинская ТЭЦ-1».

С момента приемки в эксплуатацию нежилого помещения, а именно с 2009 года по настоящее время заявитель заключает самостоятельные договоры с ресурсоснабжающими организациями, несет затраты по содержанию и обслуживанию своих помещений, их текущему и капитальному ремонту, ремонту и обслуживанию инженерных сетей и коммуникаций, расположенных в его помещениях.

Более того, ООО «ЖЭУК-7» в письме от 30.10.2018 вх. 11579 представило перечень собственников жилых и нежилых помещений спорного, многоквартирного жилого дома, в котором отсутствуют сведения о нежилых помещениях, принадлежащих ООО «Акрон».

Следовательно, из содержания представленных документов следует, что спорное нежилое помещение, находящееся на обслуживании ООО «Акрон»

является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим отдельный фундамент, в частности не имеются общие лестничные клетки и иные места общего пользования, многоквартирный дом и нежилое здание построены из различных материалов, нет единого архитектурного решения, крыши у зданий отдельные (самостоятельные конструкции), административное здание не имеет с жилым многоквартирным домом общего назначения, расположены на различных земельных участках.

Таким образом, в настоящее время нежилое помещение и многоквартирный жилой дом по адресу: г.Йошкар-Ола, ул. Я. Эшпая, д. 126, представляют собой два отдельно стоящих объекта капитального строительства: трехэтажный многоквартирный жилой дом и здание.

Кроме того, Марийское УФАС России полагает, что представленные ПАО «ТНС энерго Марий Эл» скриншоты с сайта <https://dom.gosuslugi.ru> не могут служить доказательствами подтверждающими единство нежилого помещения с многоквартирным жилым помещением по следующим основаниям:

- согласно указанного электронного паспорта площадь многоквартирного жилого дома составляет 1445, 60 кв.м. В графе 18 электронного паспорта «сведения о нежилых помещениях в многоквартирном доме» по позициям 18.1-18.10 общая площадь нежилых помещений указана как 1584, 20 кв.м., что превышает общую площадь многоквартирного дома;

-из содержания электронного паспорта многоквартирного жилого дома не следует, что указанное нежилое помещение входит в состав жилого дома, поскольку в графе 18.6.4. сведения о принадлежности нежилого помещения к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют.

Более того, в ходе проведенного Марийским УФАС России визуального осмотра спорных помещений следует, что конструкция здания представляет собой отдельное сооружение, с основными несущими элементами, связанными с соответствующими конструкциями жилого дома лишь одной стороны здания.

Так, рассматриваемый самостоятельный объект недвижимости и многоквартирный дом объединяет лишь общая стена без сообщения между частями одного здания и адресная табличка. Однако указанное обстоятельство не может являться основанием для предъявления ООО «Акрон» счетов электрической энергии на общедомовые нужды, которую общество не потребляло.

Кроме того, ПАО «ТНС энерго Марий Эл» не представлено письменных доказательств, подтверждающих потребление ООО «Акрон» электрической энергии в спорный период, приходящуюся на общедомовые нужды многоквартирного дома.

Из указанного следует, что ПАО «ТНС энерго Марий Эл» в целях соблюдения требований пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг не должно было выставлять плату за электроэнергию на общедомовые нужды ООО «Акрон» в счетах за январь 2017 г., апрель 2017, май 2017 г. июль 2017 г., сентябрь 2017 г. ноябрь 2017 г., январь 2018 г., февраль 2018 г., апрель 2018 г., октябрь 2018 г.

Таким образом, ПАО «ТНС энерго Марий Эл» злоупотребляло своим доминирующим положением, выставляло необоснованную плату за электрическую энергию на общедомовые нужды ООО «Акрон», чем нарушило требования части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со статьями 23 и 50 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган по результатам рассмотрения материалов дела, если нарушение антимонопольного законодательства со стороны ответчиков продолжается вправе выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

В представленных ПАО «ТНС энерго Марий Эл» в материалы дела сведениях отсутствуют данные о полном перерасчете платы за электрическую энергию на общедомовые нужды в отношении ООО «Акрон».

Таким образом, Комиссия Марийского УФАС России считает необходимым выдать обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь статьей 10, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать в действиях публичного акционерного общества «ТНС энерго Марий Эл» (ул. Й. Кырля, д. 21, г. Йошкар-Ола, Республика Марий Эл, 424019, ИНН 1215099739, КПП 121501001) факт нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в выставлении необоснованной платы за электрическую энергию на общедомовые нужды ООО «Акрон».
2. Выдать публичному акционерному обществу «ТНС энерго Марий Эл» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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