

Решение

по делу № 021/01/00-233/2022

Резолютивная часть оглашена 07 «сентября» 2022 года

Решение изготовлено в полном объеме 21 «сентября» 2022 года г.
Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела №021/01/00-233/2022 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии:

" ... "

Членов Комиссии:

" ... "

в присутствии:

представителя заявителя " ... "

представители ответчика ООО «Вагма» - " ... "

представителя лица, располагающего информацией ПАО «Т Плюс» - " ... "

в отсутствии:

заявителя " ... "

рассмотрев дело 021/01/00-233/2022, возбужденное по признакам нарушения ООО «Вагма» (ИНН 2129031390, 428038, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ломоносова, д. 2, пом.6) части 6 статьи 17 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении», выразившегося в препятствовании теплоснабжения на объект " ... "

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике- Чувашии (далее - Чувашское УФАС России) поступило обращение "... " на действия ООО «Вагма», выразившиеся в препятствовании теплоснабжения на объект, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов - Интернационалистов, д. 43 (ТЦ «Галина», нежилое помещение "...").

Исходя из обращения установлено, что технологически помещение запитано от теплового узла ООО «ВАГМА», в торговом центре эксплуатируется единый тепловой узел.

В ноябре 2021 года заявитель за счет собственных средств в своем нежилом помещении заменил ряд изношенных радиаторов на новые, затем ООО «ВАГМА» согласовано и запущено отопление в нежилое помещение №"... " путем открытия соответствующих шаровых кранов в помещении теплового узла.

04 декабря 2021 года отопление в нежилом помещении было отключено сотрудниками ООО «ВАГМА» путем закрытия шаровых кранов в тепловом узле. Рядом находящиеся нежилое помещения №7, принадлежащее ООО «ВАГМА», отапливалось всегда. Плата за отопление вносилась регулярно, отключение инициировано именно ООО «Вагма». Договор на поставку тепловой энергии в здание изначально был заключен ресурсоснабжающей организацией с первоначальным и единственным собственником всего здания ООО «ВАГМА». В последствии ООО «ВАГМА» выделило некоторые нежилые помещения, в том числе и нежилое помещение №1, как отдельные объекты для их последующей реализации. Но какие-либо изменения в существующий договор теплоснабжения, по имеющейся информации, в этой части не вносились.

Учитывая изложенное, действия ООО «Вагма» выразившиеся в препятствовании теплоснабжения на объект "... " имеют признаки нарушения части 6 статьи 17 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Приказом Чувашского УФАС России от 14.03.2022 №30 было возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «Вагма» ((ИНН 2129031390, 428038, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ломоносова, д. 2, пом.6) в части 6 статьи 17 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Изучив имеющиеся материалы дела, выслушав пояснения сторон, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к следующему.

В целях снабжения тепловой энергией и теплоносителем, в том числе

горячей воды на нужды горячего водоснабжения объекта, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43, между ОАО «Территориальная генерирующая компания № 5» и ООО «Вагма» был заключен договор теплоснабжения и поставки горячей воды от 01.01.2013 № ДТС/5200-2-101/2013-0394 на весь объем здания, в котором расположен ТЦ «Галина».

В соответствии с постановлением от 12.11.2021 № 1500 «О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения» (в ред. Постановления от 19.11.2021 №1527) 25.11.2021 администрацией г. Новочебоксарск заключено концессионное соглашение № 7F00-FA058/02-026/002-2021 в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования города Новочебоксарск.

С 01.01.2021 в связи с отнесением распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.12.2020 № 3563-р «Об отнесении муниципального образования город Новочебоксарск Чувашской Республики к ценовой зоне теплоснабжения между ПАО «Т Плюс» и ООО «Вагма» заключен новый договор теплоснабжения и поставки горячей воды от 01.01.2021 № ДТС/5200-2-101/2013-0394-ЦЗ на весь объем здания, в котором расположен ТЦ «Галина».

Согласно приложению № 2 к договору теплоснабжения границей балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон по адресу г. Новочебоксарск, ул. Воинов Интернационалистов, д. 43 (пом. "...") является второй ответный фланец отсекающей задвижки на дренажной линии от падающего трубопровода, первый ответный фланец отсекающей задвижки на дренажной линии от обратного трубопровода по ходу движения теплоносителя в тепловой камере ТК-112 «З» потребителя ООО «Вагма».

Согласно выписки из ЕГРН, ООО «Вагма» является собственником нежилых помещений: подвал, этаж № 2, цокольный этаж, этаж № 1, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов Интернационалистов, д. 43 (кадастровый номер 21:02:010510:2487).

В состав нежилого помещения № "..." входит теплоузел, расположенный в цокольном этаже здания, Литера А1.

Согласно выписки из ЕГРН, нежилое помещение "..." по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43 принадлежит "..." (кадастровый номер 21:02:010503:541).

Принципы организации отношений в сфере теплоснабжения закреплены Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

(далее - Федеральный закон № 190-ФЗ «О теплоснабжении»), основополагающим принципом являются принцип соблюдения баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей, а также принцип обеспечения недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения.

В соответствии с частью 1 статьи 15.1 Закона о теплоснабжении, потребители, подключенные (технологически присоединенные) к открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), приобретают тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды горячего водоснабжения, у теплоснабжающей организации по договору теплоснабжения и поставки горячей воды.

В соответствии с абз.2 пункта 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 (далее – Правила № 808), в случае если в нежилом здании имеется один тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод, при наличии в нежилом здании нескольких тепловых вводов, заявки на заключение договора теплоснабжения подаются каждым владельцем помещения, в котором имеется тепловой ввод. Отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключивших договор теплоснабжения.

Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям регламентирован Правилами № 808.

Согласно п. 76 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации", утв. постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 (далее Правила N 808), ограничение и прекращение подачи тепловой энергии потребителям может вводиться в следующих случаях:

неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, в том числе обязательств по их предварительной оплате, если такое условие предусмотрено договором, а также нарушение условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе

теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

прекращение обязательств сторон по договору теплоснабжения;

выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;

возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;

наличие обращения потребителя о введении ограничения;

иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации или договором теплоснабжения.

Пунктом 77 Правил установлено, что порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии определяется договором теплоснабжения с учетом положений настоящих Правил.

Материалами дела установлено, что теплоснабжение здания ТЦ «Галина», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. В. Интернационалистов, 43 осуществляется от одного теплового ввода. Система потребления тепловой энергии и теплоносителя всего здания осуществляется от одного теплового узла, размещенного в нежилом помещении, принадлежащем на праве собственности ООО «ВАГМА».

Теплоснабжение нежилого помещения "...", принадлежащее на праве собственности "...", по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов Интернационалистов, д. 43 возможен через вышеуказанный тепловой ввод.

С иными собственниками нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43, заключенных договоров теплоснабжения не имеется.

В декабре 2021 года ООО «Вагма» прекратило подачу теплоснабжения "...", что подтверждается имеющимися в материалах дела актами замеров температуры в нежилом помещении от 08.12.2021, от 09.12.2021, от 10.12.2021. При проведении обследования помещения "...", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. В. Интернационалистов, 43 установлено, что в помещении находятся три радиатора. На момент замеров температуры в помещении № "...", расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. В. Интернационалистов, 43 радиаторы не отапливались и находились

в холодном состоянии.

В силу положений части 6 статьи 17 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

В соответствии с [частью 1 статьи 20](#) Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (далее Закон о теплоснабжении) проверка готовности к отопительному периоду подлежат:

- 1) муниципальные образования;
- 2) теплоснабжающие организации и теплосетевые организации;
- 3) потребители тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения.

[Частью 6 статьи 20](#) Закона о теплоснабжении установлено, что проверка готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии осуществляется в целях определения их соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности их теплопотребляющих установок к работе, а также в целях определения их готовности к обеспечению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления, отсутствию задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

Согласно требованиям [пункта 16](#) Приказа Минэнерго России от 12.03.2013 № 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду" (далее – Приказ 103) в целях оценки готовности потребителей тепловой энергии к отопительному периоду уполномоченным органом должны быть проверены, в том числе:

- проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;
- состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;

- состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;
- наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;
- проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность.

Согласно подпункту 5.3.1.9 пункта 5.3.1 части 5.3 Правил эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей Приложения № 1 к договору теплоснабжения и поставки горячей воды № ДТС/5200-2-101/2013-0394-ЦЗ от 01.01.2021, обязанность по выполнению технологических мероприятий до начала отопительного периода, указанных в условиях настоящего договора принадлежит Потребителю.

Из представленных пояснений ООО «Вагма» следует, что прекращение подачи тепла связано с ненадлежащим технологическим присоединением "... " к теплоузелу здания, так как бывшие собственники помещения произвели демонтаж трубопроводов, приборов отопления (трубы, батареи отопления) и произведена теплоизоляция помещения.

В качестве доказательств ненадлежащего технологического присоединения "... " к теплоузелу здания ООО «Вагма» было предоставлено заключение эксперта по результатам обследования теплового узла здания по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43. Иных подтверждающих документов произведенной изоляции ООО «Вагма» не представлены.

Между тем, в ходе заседания Комиссии представителем ООО «Вагма» и представителем ПАО «Т Плюс» были даны пояснения, что проверка готовности к отопительному периоду была проведена в рамках Приказа 103, в результате чего был составлен паспорт готовности к отопительному сезону 2021-2022 гг.

Заявления, обращения о прекращении подачи услуг теплоснабжения от иных арендаторов нежилых помещений ТЦ «Галина», расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43 в материалах дела отсутствуют и в адрес Чувашского УФАС России не направлялись.

В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что при проведении исследования узла учета тепловой энергии (тепловой узел) и подключенной к нему разводки отопления здания использовалась нормативно-правовая база по содержанию и обслуживанию жилого фонда. В то время как ТЦ «Галина», расположенная по адресу: г.

Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43 относится к нежилому фонду.

При этом в материалах дела отсутствуют достаточные доказательства, свидетельствующие о том, что нарушение порядка технологического присоединения (подключение к трубам опресовки) совершено до прекращения подачи тепла ООО «Вагма» в помещение "..."

Согласно пункта 5 Проектно-технического решения узла учета тепловой энергии и теплоносителя объекта, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов интернационалов, д. 43, узел учета выполнен общим на весь объект и располагается в помещении теплового узла по вышеуказанному адресу.

В описательной части схемы системы теплоснабжения объекта, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов интернационалов, д. 43, нежилые помещения "... и № 7 ТЦ «Галина» самостоятельно к системе теплоснабжения не подключены и входят в систему теплоснабжения дома № 43 по ул. Воинов Интернационалистов в г. Новочебоксарск, Чувашской Республики.

Доводы ООО «Вагма», что ранее прежними собственниками была произведена изоляция помещений от системы теплоснабжения не нашли своего подтверждения, поскольку доказательств о проведении изоляции нежилых помещений "... от системы теплоснабжения объекта, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов интернационалов, д. 43 не представлено.

Таким образом, доводы о ненадлежащем технологическом присоединении "... к теплоузелу здания не нашли своего подтверждения.

В декабре 2021 года, ООО «ВАГМА» направило заявителю на подписание договор о совместном содержании здания, прилегающей территории, теплового узла, водоснабжения и коммуникаций.

Предметом договора является совместное содержание здания, а также прилегающей территории, теплоузла, водоснабжения и коммуникаций.

Согласно приложения № 1 к договору о совместной эксплуатации здания и прилегающей территории в наименование затрат были добавлены пункты по плате за пользование вестибюля для клиентов и плата за пользование вестибюля для разгрузочных работ в коммерческих целях. Общая стоимость затрат составила 4 450 (четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей.

Также ООО «Вагма» в адрес "... было направлено письмо о направлении протокола разногласий к договору о совместной эксплуатации здания и

прилегающей территории, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43.

В силу п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) договор считается заключенным, если сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными также являются все условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (абзац второй пункта 1 статьи 432 ГК РФ), даже если такое условие восполнялось бы диспозитивной нормой.

Например, если в ходе переговоров одной из сторон предложено условие о цене или заявлено о необходимости ее согласовать, то такое условие является существенным для этого договора (пункт 1 статьи 432 ГК РФ). В таком случае отсутствие согласия по условию о цене или порядке ее определения не может быть восполнено по правилу пункта 3 статьи 424 ГК РФ и договор не считается заключенным до тех пор, пока стороны не согласуют названное условие, или сторона, предложившая условие о цене или заявившая о ее согласовании, не откажется от своего предложения, или такой отказ не будет следовать из поведения указанной стороны.

Семеновым В.А. в адрес ООО «Вагма» было направлено гарантирующее письмо от 06.12.2021 о своевременной оплате за потребленную тепловую энергию пропорционально площади занимаемой "... " помещения об общей площади здания.

Таким образом, договор о совместном содержании здания, прилегающей территории, теплового узла, водоснабжения и коммуникаций от 08.12.2021 между Сторонами заключен не был.

Однако, как установлено Комиссией, Сторонами в ходе рассмотрения дела не были представлены достаточные доказательства, свидетельствующие о наличии причинно-следственной связи между внесением дополнительных пунктов по плате за пользование вестибюля для клиентов и платы за пользование вестибюля для разгрузочных работ в коммерческих целях в приложении договора о совместной эксплуатации здания и прилегающей территории и прекращением подачи тепла в объект заявителя.

Комиссией по рассмотрению дела, 24.08.2022 подготовлено и направлено сторонам заключение об обстоятельствах дела.

В ходе заседания Комиссии представителем были представлены возражения на заключение об обстоятельствах дела от 24.08.2022.

По доводам, изложенных в возражениях относительно оплаты за предоставление услуг теплоснабжения, ненадлежащего технологического присоединения "... к системе теплоснабжения объекта, расположенного по адресу: г. Новочебоксарск, ул. Воинов-Интернационалистов, д. 43, в том числе посредством капитального ремонта), исследования узла учета тепловой энергии (тепловой узел) и подключенной к нему разводки отопления здания, не могут быть признаны Комиссией Чувашского УФАС России обоснованными, поскольку они опровергаются представленными в материалы дела доказательствами.

Относительно вновь изложенных доводов ООО «Вагма» Чувашское УФАС России сообщает следующее:

Предельно допустимые уровни физических факторов на рабочих местах установлены СанПиН 1.2.3685-21, утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (далее - СанПиН 1.2.3685-21). Допустимые величины параметров микроклимата на рабочих местах в помещениях оцениваются в зависимости от категории работ по уровню энергозатрат организма (п. 28 СанПиН 1.2.3685-21). При этом температура воздуха является одним из показателей, характеризующих микроклимат на рабочих местах в производственных помещениях (пп. "а" п. 27 СанПиН 1.2.3685-21). Производить замеры температуры воздуха в помещениях можно с помощью ртутного или электронного градусника. Законодательством не установлен перечень лиц при осуществлении замеров температуры воздуха. В случае несогласия с результатами замеров температуры воздуха и/или считают их фальсифицированными, на замеры температуры приглашаются представители государственного жилищного надзора и Роспотребнадзора.

В рамках рассмотрения материалов дела ООО «Вагма» данные акты замеры температуры воздуха в помещении не были опровергнуты, и были приняты во внимание Комиссией как устанавливающие факт отсутствия отопления в нежилых помещениях "..."

В соответствии с частью 1 и частью 5 статьи 4.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения осуществляется антимонопольным органом в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Обеспечение недискриминационного доступа к услугам по передаче

тепловой энергии, теплоносителя, а также недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения контролируется в соответствии с настоящим Федеральным законом, антимонопольным законодательством Российской Федерации и утверждаемыми Правительством Российской Федерации правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя и правилами недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения.

Исходя из вышеизложенного, пояснений сторон и представленных документов, Комиссия по рассмотрению дела приходит к выводу о наличии в действиях ООО «Вагма», выразившихся в препятствовании теплоснабжения на объект ИП Семенова В.А., нарушения части 6 статьи 17 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 49 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

В рамках рассмотрения дела № 021/01/00-233/2022 "..." в Арбитражный суд Чувашской Республики было подано исковое заявление о признании права собственности в размере пять сотых в праве собственности и об устранении препятствий в пользовании следующим общим имуществом:

- помещение "..." (тепловой узел) площадью 11.5 кв.м., расположенное на цокольном этаже нежилого помещения № "..." с кадастровым номером 21:02:010:503:4174 общей площадью 1815,10 кв.м., местоположение: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов Интернационалистов, д. 43, "...";

- помещение "..." (вестибюль) площадью 12,8 кв.м., расположенное на первом этаже нежилого помещения № "..." с кадастровым номером 21:02:010:503:4175 общей площадью 36,7 кв.м., местоположение: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов Интернационалистов, д. 43, "...";

- помещение "..." (коридор) площадью 16.9 кв.м., расположенное на первом этаже нежилого помещения "..." с кадастровым номером 21:02:010:503:4175 общей площадью 36,7 кв.м., местоположение:

Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Воинов
Интернационалистов, д. 43, "...".

В результате, Арбитражный суд Чувашской Республики посчитал, что ответчик своими действиями создает истцу препятствия в эксплуатации общего имущества, в связи с чем обязал ООО «ВАГМА» выдать истцу по акту приема-передачи ключи от входной двери в помещение "..."
(тепловой узел) и не чинить препятствия в допуске к спорному имуществу.

Учитывая наличие спорных отношений, в части установления прав в отношении теплового узла, в связи с окончанием отопительного сезона 2021-2022 гг., Комиссия считает, что необходимость в выдаче ответчику предписания о прекращении нарушений отсутствует.

На основании статей 23, 39, частей 1-4 статьи 41, части 1 статьи 49, статьи 50 Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА

1. Признать действия ООО «Вагма» нарушением части 6 статьи 17 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении», выразившиеся в препятствовании теплоснабжения на объект "..."

Председатель Комиссии "..."

Члены Комиссии

"..."

