

Лицам, участвующем в деле
(по списку рассылки)

РЕШЕНИЕ
по делу №1-10-352/77-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 11 августа 2014 года.
В полном объеме решение изготовлено 25 августа 2014 года.

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- председателя Комиссии - (...), исполняющего обязанности заместителя руководителя;
- членов Комиссии - (...), начальника отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами;
- (...), главного специалиста-эксперта отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами;
- (...), главного специалиста-эксперта правового отдела.

в присутствии представителей:

- ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» - (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);
- (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);
- (...) - (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);

- ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ» - (...), действующего на основании доверенности от (...), № (...);
- (...) - (...), (...), действующие на основании доверенности от (...) № (...);
- ООО «НТБ» - (...), действующие на основании доверенности от (...) № (...);
- ООО «ВИП-РЕНТ» - (...), генеральный директор ООО «ВИП-РЕНТ»

рассмотрев дело № 1-10-352/77-14 по признакам нарушения ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (адрес: Порядковый переулок д. 21, офис 401, г. Москва, 127055) (ИНН/КПП 7707683354/770701001) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступили заявления от собственников помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 (вх. от 22.10.2013 № 33202; от 22.10.2013 № 33200; от 25.10.2013 № 33863; от 26.11.2013 № 38297; от 30.12.2013 № 43568) на действия ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ», выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования при оказании коммунальных услуг собственникам помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон по делу, комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела № 1-10-352/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5087746580940, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7707683354/770701001. Место нахождения юридического лица: 127055, г. Москва, Порядковый переулок, д. 21, офис 401.

ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5087746580940, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7707683354/770701001. Место нахождения юридического лица: 107031, г. Москва, Столешников переулок, д. 9, стр. 1. ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ» владеет на праве собственности нежилым помещением по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корпус 41.

ООО «НТБ» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр

юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1077763634101, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7720601833/772001001. Место нахождения юридического лица: 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5. ООО «НТБ» владеет на праве собственности нежилым помещением по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5.

ООО «ВИП-РЕНТ» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1107746246508, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 77247442218/772401001. Место нахождения юридического лица: 115682, г. Москва, ул. Шипиловская, д. 64, корп. 1, оф. 147. ООО «ВИП-РЕНТ» владеет на праве собственности нежилым помещением по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корпус 34.

(...) является физическим лицом и владеет на праве собственности помещением, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корпус 4.

ООО «ГЕРМИКОН» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057747505738, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7709620173/772001001. Место нахождения юридического лица: 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5. ООО «ГЕРМИКОН» владеет на праве собственности частью административного здания по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5.

(...) является физическим лицом, осуществляющим свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, запись внесена в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 308770000160581, владеет на праве собственности нежилым помещением расположенным по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корпус 21.

Согласно договору аренды от 10 июня 2004 г. № М-03-022180 ОАО «Московский завод холодильного машиностроения «Компрессор» передан земельный участок, расположенный по адресу: 2-ая ул. Энтузиастов, владение 5 для эксплуатации административно-производственных зданий и сооружений завода. Договор аренды заключен сроком до 03 марта 2053 года (вх. от 22.07.2014 № 26106)

Согласно дополнительному соглашению к договору аренды от 10 июня 2004 г. № М-03-022180, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 77-77-14/003/2007-253 от

26.08.2013, права на объекты расположенные по адресу: 2-ая ул. Энтузиастов, владение 5 переданы ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ».

Согласно материалам дела на территории 2-ая ул. Энтузиастов, владение 5 расположены нежилые помещения, которые на праве собственности, принадлежат, в том числе ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ», ООО «НТБ», ООО «ВИП-РЕНТ», (...), ООО «ГЕРМИКОН», (...).

Между собственниками помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 (ООО «Гермикон», ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ», (...), (...), (...), ООО «ВИП-РЕНТ», ООО «НТБ») и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» заключены соглашения СУ № 40/13 от 01.09.2013, СУ № 73/13 от 01.09.2013, СУ № 54/13 от 01.09.2013, СУ № 45/13 от 29.11.2013, СУ № 47/13 от 27.11.2013, СУ № 52/13 от 01.09.2013 (далее — Соглашения), которыми регулируются взаимоотношения связанные с эксплуатацией помещений (заключенные Соглашения имеются в материалах дела).

Согласно Соглашению собственник помещения возмещает ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» стоимость потребленных коммунальных ресурсов (тепловую энергию, холодную воду и отвод сточных вод по сетям инженерно-технического обеспечения); расходы, связанные с уплатой арендных платежей за земельный участок.

Пунктом 1.1.1 Соглашения предусмотрено, что ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» собственникам помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, ул. Энтузиастов 2-я, д. 5, корпуса 4, 34, 21, 41, в том числе оказывает услуги по обслуживанию инженерных сетей, находящихся на балансе ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (балансовая принадлежность подтверждается Актами, составленными к Соглашению), включая электрические сети и трансформаторные подстанции, водопроводные сети общехозяйственного и противопожарного назначения, сети ливневой канализации, тепловые сети и центральный тепловой пункт.

ОАО «Московский завод холодильного машиностроения «Компрессор» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.04.2013 передало в собственность ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» в том числе объект, расположенный по адресу: 2-ая ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 15.

ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» владеет центральным тепловым пунктом № 0418001, расположенным по адресу: 2-ая ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 15 согласно свидетельству о государственной регистрации права от 08.05.2013 № 77-АО 890018, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

ОАО «Московский завод холодильного машиностроения «Компрессор» на основании договора купли-продажи движимого имущества от 15.05.2013 передало в собственность коммуникационные сети теплоснабжения, а также узел учета тепловой энергии.

Факт надлежащего присоединения теплопотребляющих установок собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 к сетям ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» подтверждается актами разграничения балансовой принадлежности и

эксплуатационной ответственности сторон, являющимися неотъемлемыми приложениями к заключенным соглашениям СУ № 40/13 от 01.09.2013, СУ № 73/13 от 01.09.2014, СУ № 54/13 от 01.09.2013, СУ № 45/13 от 29.11.2013, СУ № 47/13 от 27.11.2013, СУ № 52/13 от 01.09.2013.

Между ОАО «Мосэнерго» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» заключен договор теплоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде № 0418001 от 01.06.2013. Согласно пункту 1.1 предметом договора является поставка теплоснабжающей организацией потребителю тепловую энергию через присоединенные тепловые сети теплоснабжающей организации, а потребитель принимает и оплачивает тепловую энергию с теплоносителем.

Согласно письму ОАО «Мосэнерго» (исх. от 20.11.2013 № 550/2691) основанием для заключения договора теплоснабжения с ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» в соответствии с требованиями статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации явилось нахождение в здании, принадлежащем ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ», находящегося по адресу: 2-ая ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 15 энергопринимающего устройства (теплого пункта).

Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, являющимся неотъемлемой частью к договору № 0418001 от 01.06.2013 и составленному между ОАО «Мосэнерго», ОАО «МОЭК» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» установлено, что границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон между ОАО «МОЭК» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» являются фланцы задвижек в камере 1801 надземной прокладки.

В Приложении № 3 к договору теплоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде № 0418001 от 01.06.2013 в общую тепловую нагрузку абонента (ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ») включены тепловые нагрузки следующих строений: 2-ая ул. Энтузиастов, д. 4, стр. 1; д. 5, корп. 1-13, 15-23, 26-34, 36-43, 45, 46, 50, 52, 58-62.

Согласно пункту 2.2.1. Соглашений, пользователи возмещают исполнителю (ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ») стоимость ежемесячно потребленной тепловой энергии, а также нормативные потери, связанные с доставкой энергоносителя.

В соответствии с пунктом 58 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утвержденных приказом ФСТ России от 06.08.2004 № 20-э/2 (далее - Методические указания), расчет платы за услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям определяется из следующих видов расходов:

расходы на эксплуатацию тепловых сетей;

расходы на оплату тепловой энергии, израсходованной на передачу тепловой энергии по тепловым сетям (технологический расход (потери) тепловой энергии в сетях).

Расходы на эксплуатацию тепловых сетей должны обеспечивать:

содержание в соответствии с технологическими нормами, требованиями и правилами тепловых сетей и сооружений на них, устройств защиты и автоматики, а также зданий и сооружений, предназначенных для эксплуатации тепловых сетей;

уровень надежности теплоснабжения каждого потребителя в соответствии с проектной категорией надежности;

поддержание качества передаваемых тепловой энергии и теплоносителей в пределах, устанавливаемых в договорах и обязательных к применению правилах, утвержденных в установленном порядке;

поддержание в состоянии эксплуатационной готовности тепловых сетей, а также оборудования, зданий и сооружений, связанных с эксплуатацией тепловых сетей.

На основании пункта 12 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — Закон о теплоснабжении), под передачей тепловой энергии понимается совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя.

На основании изложенного, плата, взимающаяся с собственников помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 по Соглашениям за обслуживание тепловых сетей до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и центрального теплового пункта является составной частью тарифа на оказание услуг по передаче тепловой энергии.

Следовательно, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» по Соглашениям, заключенным с собственниками помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 оказывает по передаче тепловой энергии.

Согласно статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», услуги по передаче тепловой энергии относятся к сферам деятельности субъектов естественных монополий.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

На основании изложенного, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче тепловой энергии в границах присоединенных сетей.

Между ОАО «Мосэнергосбыт» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» заключен договор энергоснабжения № 99879201 от 20.05.2013. Согласно пункту 1.1. предметом указанного договора является продажа ОАО «Мосэнергосбыт» электрической энергии (мощности) ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» и урегулирование отношения по оказанию услуг по передаче электрической энергии, оплата ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» за поставленную электрическую энергию (мощность).

Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000 В, являющемуся неотъемлемой частью договора энергоснабжения № 99879201 от 20.05.2013, для ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» установлена мощность 16010 кВт с максимальной мощностью (единовременной нагрузки) 8000 кВа.

Согласно письменным пояснениям ОАО «Мосэнергосбыт» (вх. от 07.07.2014 № 23706), основанием для заключения договора энергоснабжения с ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» послужил представленный акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности от 01.01.2012.

Факт надлежащего присоединения энергопринимающих устройств собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 к электросетям ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» подтверждается актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимися неотъемлемыми приложениями к заключенным Соглашениям (Соглашение СУ № 54/13 от 01.09.2013).

Предметом Соглашений, согласно пункту 1.1.1. является оказание исполнителем (ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ») услуг по обслуживанию электрических сетей до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

В соответствии с пунктом 43 Методических указаний, расчет тарифа на услуги по передаче электрической энергии по региональным электрическим сетям определяется исходя из стоимости работ, выполняемых организацией, эксплуатирующей на правах собственности или на иных законных основаниях электрические сети и/или устройства преобразования электрической энергии, в результате которых обеспечиваются:

передача электрической энергии (мощности) как потребителям, присоединенным к данной сети, так и отпускаемой в электрические сети других организаций (собственников);

поддержание в пределах государственных стандартов качества передаваемой электрической энергии;

содержание в соответствии с техническими требованиями к устройству и эксплуатации собственных электроустановок и электрических сетей, технологического оборудования, зданий и энергетических сооружений, связанных с эксплуатацией электрических сетей.

На основании изложенного, плата по Соглашениям с собственниками помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 за обслуживание электрических сетей до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности является составной частью тарифов на оказание услуг по передаче электрической энергии.

Следовательно, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» по Соглашениям заключенным с собственниками помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 оказывает услуги по передачи электрической энергии.

Согласно статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», услуги по передаче электрической энергии относятся к сферам деятельности субъектов естественных монополий.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего

субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

На основании изложенного, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по передаче электрической энергии в границах присоединенной электрической сети.

Между ОАО «Мосводоканал» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» заключен договор от 03.06.2013 № 2002338 на отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию. Согласно пункту 1.1. предметом указанного договора является отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам.

Согласно письменным пояснениям ОАО «Мосводоканал» (вх. от 21.07.2014 № 25916), основанием для заключения договора от 03.06.2013 № 2002338 на отпуск воды и прием сточных вод в городскую канализацию явилось представленные абонентом (ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ») документы, предусмотренные действующими на момент заключения договора Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167.

Пунктом 2.3.1 Соглашений заключенных между собственниками помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4, 34, 36, 41 (пользователь) и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (исполнитель) установлено, что пользователи возмещают исполнителю стоимость ежемесячно потребленной холодной воды и стоимости сброса сточных вод в канализацию.

Предметом Соглашений, согласно пункту 1.1.1. является оказание исполнителем услуг по обслуживанию водопроводных сетей общехозяйственного и противопожарного назначения, включая насосную станцию, сетей общехозяйственной канализации, сетей ливневой канализации до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Факт надлежащего присоединения энергопринимающих устройств собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 к электросетям ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» подтверждается актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимися неотъемлемыми приложениями к заключенным Соглашениям (Соглашение СУ № 54/13 от 01.09.2013).

Согласно положениям пунктов 38 и 39 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406 (далее - Основы ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения), при применении метода экономически обоснованных расходов (затрат) необходимая валовая выручка регулируемой организации определяется как сумма планируемых на очередной период регулирования, в том числе, производственных расходов, в составе которых учитываются расходы на оплату регулируруемыми организациями выполняемых сторонними организациями работ и (или) услуг, связанных с эксплуатацией

централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения либо объектов, входящих в состав таких систем, а также ремонтных расходов, включая расходы на текущий и капитальный ремонт.

В этой связи, возмещение расходов, связанных с эксплуатацией (ремонт) тех или иных объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг водоснабжения и водоотведения, осуществляется за счет тарифов на данные услуги.

На основании изложенного, плата, взимавшаяся с собственников помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 по Соглашениям за обслуживание водопроводных сетей общехозяйственного и противопожарного назначения, включая насосную станцию, сетей общехозяйственной канализации, сетей ливневой канализации до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности является составной частью тарифов на оказание услуг по водоснабжению и водоотведению.

Следовательно, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» по Соглашениям заключенным с собственниками помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 оказывает услуги водоснабжения и водоотведения.

Согласно статьи 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», услуги водоснабжения и водоотведения с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры, относятся к сферам деятельности субъектов естественных монополий.

Согласно части 5 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

На основании изложенного, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по водоснабжению и водоотведению в границах соответствующих присоединенных сетей.

Кроме того, Соглашением установлено, что исполнитель (ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ») кроме услуг по обеспечению коммунальными ресурсами (тепловой энергией и холодной водой, а также отвод сточных вод по сетям инженерно-технического обеспечения) оказывает услуги по обслуживанию территории (уборка территории, складирование мусора на установленных местах его накопления, включая перемещение контейнеров с мусором по территории, полив, озеленение, спил и уборка сухостоя, уборка снега, противообледенительная обработка и уборка проездов, освещение проездов).

Услуги по обслуживанию территории: уборка территории, складирование мусора на установленных местах его накопления, включая перемещение контейнеров с мусором по территории, полив, озеленение, спил и уборка сухостоя; уборка снега, противообледенительная обработка и уборка проездов; освещение проездов не относится к коммунальным услугам, предоставляемым

ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» собственникам помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41.

Согласно документам и материалам дела (вх. от 06.08.2014 № 28679), собственники помещений зданий, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 обращались в адрес ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» с просьбой разделить Соглашения на отдельные субабонентские договора по поставке тепловой энергии, водоснабжения и водоотведения, а также отдельного договора на оказание услуг по уборке территории, уборке снега, освещении подъездов, организации охраны.

ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» на письма собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 ответов не представило.

Вместе с тем в материалах дела имеются документы, согласно которым ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» используя доминирующее положение, посредством необоснованного отключения электроснабжения и теплоснабжения понуждало к заключению Соглашений с собственниками помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 (вх от 06.05.2014 № 14433).

Согласно предмету Соглашений, ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» передавало собственникам помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 коммунальные ресурсы и взимало плату за обслуживание инженерных сетей до границ, указанных в актах по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, включая: электрические сети и трансформаторные подстанции; водопроводные сети общехозяйственного и противопожарного назначения, включая насосную станцию; сети общехозяйственной канализации; сети ливневой канализации; тепловые сети и центрального теплового пункта.

В соответствии с положениями Методических указаний, Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, Закона о теплоснабжении, возмещение расходов, связанных с эксплуатацией тех или иных объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг по передаче электрической, тепловой энергии, услуг по водоснабжению и водоотведению, осуществляется за счет тарифов на данные услуги.

Согласно пункту 18 статьи 2 Закон о теплоснабжении, регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения - вид деятельности в сфере теплоснабжения, при осуществлении которого расчеты за товары, услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по ценам (тарифам), подлежащим в соответствии с настоящим Федеральным законом государственному регулированию, в том числе, оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 8 Закона о теплоснабжении, регулированию подлежат тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

На основании части 6 статьи 17 Закона 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.

Согласно пункту 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861, собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, вправе оказывать услуги по передаче электрической энергии с использованием принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства после установления для них тарифа на услуги по передаче электрической энергии.

Согласно части 3 статьи 11 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», собственники и иные законные владельцы водопроводных и канализационных сетей не вправе препятствовать транспортировке по их водопроводным и канализационным сетям воды (сточных вод) в целях обеспечения водоснабжения и водоотведения абонентов, объекты капитального строительства которых подключены (технологически присоединены) к таким сетям, а также до установления тарифов на транспортировку воды по таким водопроводным сетям и на транспортировку сточных вод по таким канализационным сетям требовать возмещения затрат на эксплуатацию этих водопроводных и канализационных сетей.

В этой связи, возмещение расходов, связанных с эксплуатацией (обслуживанием, ремонтом) тех или иных объектов инфраструктуры, используемых в целях предоставления услуг по передаче электрической и тепловой энергии, водоснабжению и водоотведению, осуществляется за счет тарифов на данные услуги, установленных соответствующим регулирующим органом.

В соответствии с постановлением Правительства города Москвы от 12.12.2006 № 963-ПП «Об утверждении Положения о Региональной энергетической комиссии города Москвы (на правах департамента)» (действующее в настоящее время в редакции от 06.03.2013 № 124-ПП), Региональная энергетическая Комиссия города Москвы (далее — РЭК г. Москвы) является органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим государственное регулирование тарифов (цен) на продукцию (работы, услуги) организаций, осуществляющих регулируемую деятельность на территории города Москвы, а также иные функции в пределах компетенции, установленной федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

Информация об обращении ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» в регулирующий орган за установлением тарифа на передачу тепловой энергии, электрической энергии, а также тарифа на услуги водоснабжения и водоотведения у Московского УФАС России отсутствует.

Согласно материалам дела, РЭК г. Москвы тарифы для ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» на передачу тепловой энергии, электрической энергии, а также тарифа на услуги водоснабжения и водоотведения не устанавливались.

В соответствии с пунктом 10 части 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 ущемление интересов других лиц, в том числе нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования.

Таким образом, взимание платы за эксплуатационные расходы в части эксплуатации объектов инфраструктуры (затраты на содержание, обслуживание и текущий ремонт электросетей, теплосетей, водопровода, водостока и канализации), используемых в целях предоставления услуг по передаче электрической и тепловой энергии, а также услуг водоснабжения и водоотведения без установленных регулирующим органом тарифов на соответствующие виды деятельности, является нарушением установленных нормативными правовыми актами порядка ценообразования на регулируемые виды деятельности.

2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 утверждены Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, таким образом, Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, являются составной частью антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», на антимонопольный орган возложен контроль за соблюдением правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии, услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и услугам администратора торговой системы, в территориальных границах города Москвы.

Между ОАО «Мосэнергосбыт» и ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» заключен договор энергоснабжения № 99879201 от 20.05.2013. Согласно пункту 1.1. предметом указанного договора является продажа ОАО «Мосэнергосбыт» электрической энергии (мощности) ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» и урегулирование отношения по оказанию услуг по передаче электрической энергии, оплата ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» за поставленную электрическую энергию (мощность).

Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электроустановок и сооружений напряжением до 1000 В, являющемуся неотъемлемой частью договора энергоснабжения № 99879201 от 20.05.2013, для ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» установлена мощность 16010 кВт с максимальной мощностью (единовременной нагрузки) 8000 кВт.

Согласно материалам дела, установлено, что у ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» в эксплуатации находятся объекты электросетевого хозяйства, с использованием которых осуществляется передача электрической энергии в целях энергоснабжения помещений зданий расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41.

Факт надлежащего присоединения энергопринимающих устройств собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41 к электросетям ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» подтверждается актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимися неотъемлемыми приложениями к заключенным Соглашениям (Соглашение СУ № 54/13 от 01.09.2013).

По смыслу статьи 539 Гражданского кодекса Российской Федерации, подача потребителю электрической энергии невозможна без наличия присоединенной электрической сети.

С учетом изложенного, Комиссией сделан вывод о том, что через объекты электросетевого хозяйства, находящиеся на балансе ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ», осуществлялся переток электрической энергии на энергопринимающие устройства собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41.

Приложением № 1 к Соглашениям установлено, что ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» взымает плату в размере 30 000 руб. за оказание услуг по подключению сетей энергоснабжения после отключения из-за несоблюдения условий оплаты возмещения стоимости потребленных коммунальных ресурсов.

Согласно письменным пояснениям ЗАО «АМ ТЕЛЕКОМ» (вх. от 07.08.2014 № 28925), 29.07.2014 ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» произвело отключение электрической энергии. Актом, составленным собственниками помещений, расположенных по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 41 29.07.2014 было зафиксировано отключение электрической энергии.

Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2012 г. № 442 (далее — Правила № 442), устанавливают основы регулирования отношений, связанных с введением полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии потребителями электрической энергии (мощности) - участниками оптового и розничных рынков электрической энергии (далее - потребители), в том числе его уровня (далее - ограничение режима потребления), которое предполагает прекращение подачи электрической энергии (мощности) потребителям или сокращение объемов потребления электрической энергии (мощности).

По смыслу указанных Правил № 442, инициаторами введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления могут быть: гарантирующий поставщик (энергосбытовая, энергоснабжающая организация), сетевая организация, организация коммерческой инфраструктуры оптового рынка, орган государственного энергетического надзора.

В соответствии с абзацем 3 пункта 4 статьи 26 Федерального закона от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике», сетевая организация или иной владелец объектов электросетевого хозяйства, к которым в надлежащем порядке технологически присоединены энергопринимающие устройства или объекты электроэнергетики, не вправе препятствовать передаче электрической энергии на указанные устройства или объекты и (или) от указанных устройств или объектов.

Согласно пунктам 3, 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, недискриминационный доступ к услугам по передаче электрической энергии предусматривает обеспечение равных условий предоставления указанных услуг их потребителям независимо от организационно-правовой формы и правовых отношений с лицом, оказывающим эти услуги, собственники и иные законные владельцы объектов электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям сетевой организации энергопринимающее устройство потребителя, не вправе препятствовать перетоку через их объекты электрической энергии для такого потребителя и требовать за это оплату.

На основании изложенного, Комиссией сделан вывод о нарушении ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» пункта 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, путем препятствования перетоку электрической энергии через электрические сети ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» на энергопринимающие устройства объектов собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я ул. Энтузиастов, д. 5, корп. 4 и корп. 34, 36, 41, что явилось ущемлением интересов собственников и пользователей указанных объектов.

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (адрес: Порядковый переулок д. 21, офис 401, г. Москва, 127055) нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующего положения на рынке передачи электрической энергии, оказания услуг по теплоснабжению, оказания услуг по водоснабжению и водоотведению, путем нарушения установленного нормативно-правовыми актами порядка ценообразования, путем включения в соглашения услуг, не относящихся к услугам по энергоснабжению, водоснабжению и водоотведению, результатом которых явилось ущемление интересов заявителей.

2. Признать ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (адрес: Порядковый переулок д. 21, офис 401, г. Москва, 127055) нарушившим пункт 6 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, путем препятствования перетоку электрической энергии на энергопринимающие устройства заявителей.

3. ООО «ИНОТЕК-СТРОЙ» (адрес: Порядковый переулок д. 21, офис 401, г. Москва, 127055) выдать предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

4. Материалы дела № 1-10-352/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства передать должностному лицу для проведения административного расследования и принятия мер административного реагирования в соответствии со статьей 14.31 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии (...)

(...)

(...)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(...)