

ЖСК «Лазурный-2»

Каширское шоссе, д. 132, корп. 1,  
кв. 145,  
г. Москва, 115582

Каширское шоссе, д. 132, корп. 1,  
кв. 179,  
г. Москва, 115582

ПАО «МОЭК»

ул. Ефремова, д. 10,  
г. Москва, 119048

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-10-409/77-15 о нарушении  
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 27 июня 2016 года.  
В полном объеме решение изготовлено 11 июля 2016 года.

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

председателя Комиссии - (...), заместителя руководителя;

членов Комиссии - (...), начальника отдела контроля за соблюдением  
антимонопольного законодательства  
хозяйствующими субъектами;  
- (...), ведущего специалиста-эксперта отдела  
контроля за соблюдением антимонопольного  
законодательства хозяйствующими субъектами;

-(...), специалиста-эксперта отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства хозяйствующими субъектами,

в присутствии представителей:

ПАО «МОЭК»                                 -(...), действующего по доверенности (...);  
  -(...), действующей по доверенности (...),

в отсутствие представителей ЖСК «Лазурный-2», уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела № 1-10-409/77-15 определением об отложении рассмотрения дела № 1-10-409/77-15 (исх. от 30.05.2016 №ОК/22164),

рассмотрев дело № 1-10-409/77-15 по признакам нарушения ПАО «МОЭК» (адрес: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке теплоснабжения путем нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на тепловую энергию,

#### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление ЖСК «Лазурный-2»(вх. от 27.10.2014 № 40794) на действия ПАО «МОЭК», выразившиеся в нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования на услуги теплоснабжения.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон по делу, Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела

№ 1-10-409/77-15 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ПАО «МОЭК» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением годового Общего собрания акционеров ОАО «МОЭК» (протокол от 18.06.2015). Место нахождения юридического лица: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10.

Согласно пункту 1.1 Устава ПАО «МОЭК», публичное акционерное общество «Московская объединенная энергетическая компания» учреждено в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 11 ноября 2004 г. № 2261-РП «О создании открытого акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания».

07.08.2015 межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве в единый государственный реестр юридических лиц в отношении ПАО «МОЭК» основной государственный регистрационный номер 1047796974092, ИНН/КПП 7720518494/770401001 внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

ЖСК «Лазурный-2» является юридическим лицом, осуществляющим деятельность на основании Устава. Место нахождения юридического лица: 115582, г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1. ЖСК «Лазурный-2» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1037739328879, поставлено на налоговый учет МИФНС №46 по г. Москве с присвоением ИНН/КПП 7737054642/772401001.

ЖСК «Лазурный-2» является управляющей организацией, которая осуществляет управление в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1.

Согласно пункту 8 статьи 2 Федерального закона «О теплоснабжении» от

27.07.2010 № 190-ФЗ (далее — Закон о теплоснабжении), теплоснабжение - обеспечение потребителей тепловой энергии, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

В соответствии с пунктом 6.1 Устава основной целью деятельности ПАО «МОЭК» является получение прибыли. Согласно пункту 6.3 Устава для получения прибыли ПАО «МОЭК» вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе куплю-продажу и поставку тепловой энергии, водоснабжение.

Согласно статье 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» под товарным рынком понимается сфера обращения товара (объекта гражданских прав, предназначенного для продажи, обмена или иного введения в оборот), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических) исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Между ПАО «МОЭК» и ЖСК «Лазурный-2» заключен договор энергоснабжения № 5.30207 от 01.07.2003. Предметом указанного договора является подача энергоснабжающей организацией (ОАО «МОЭК») абоненту (ЖСК «Лазурный-2»), присоединенному к тепловой сети ПАО «МОЭК», и покупка (потребление) абонентом тепловой энергии и теплоносителя для собственных нужд и/или оказания коммунальных услуг гражданам (для нужд граждан, проживающих в многоквартирном доме, по их поручению и за их счет) на условиях, предусмотренных договором.

Центральный тепловой пункт, ЦТП № 06-01-1101/028 (далее - ЦТП) на праве собственности принадлежит ПАО «МОЭК», что подтверждается свидетельством о регистрации права серии 77АМ № 668539, выданным 01 сентября 2010 года Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и

картографии по Москве.

Факт надлежащего присоединения объекта, находящегося в управлении ЖСК «Лазурный-2», к ЦТП, а также сетям, посредством которых осуществляется теплоснабжение указанного объекта, подтверждается актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон, согласованным между ПАО «МОЭК» и ЖСК «Лазурный-2».

Таким образом, ПАО «МОЭК» оказывает услуги по теплоснабжению многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Каширское шоссе, д. 132, корп. 1, находящегося в управлении ЖСК «Лазурный-2».

В соответствии с частью 7 статьи 15 Закона о теплоснабжении, договор теплоснабжения является публичным для единой теплоснабжающей организации. Единая теплоснабжающая организация не вправе отказать потребителю тепловой энергии в заключении договора теплоснабжения при условии соблюдения указанным потребителем выданных ему в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям принадлежащих ему объектов капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 15 Закона о теплоснабжении, единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения. Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя заключается в порядке и на условиях, которые предусмотрены названным законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных правилами организации теплоснабжения,

утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с Законом о теплоснабжении и приказом Минэнерго России от 09.02.2015 № 53 утверждена Схема теплоснабжения города Москвы на период до 2028 года и ПАО «МОЭК» присвоен статус единой теплоснабжающей организации в границах зоны деятельности – по системам теплоснабжения, включающим источники тепловой энергии и (или) тепловые сети, эксплуатируемые на основании права собственности или ином законном основании ПАО «МОЭК» и ПАО «Мосэнерго» на территории города Москвы.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Таким образом, ПАО «МОЭК» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг теплоснабжения в границах системы теплоснабжения ПАО «МОЭК», определенной в соответствии со схемой теплоснабжения города Москвы, что также установлено аналитическим отчетом конкурентной среды на рынке оказания услуг по теплоснабжению Московского УФАС России.

В заявлении ЖСК «Лазурный-2»(вх. от 27.10.2014 № 40794)указано на признаки нарушения ПАО «МОЭК» порядка расчета за услуги теплоснабжения.

Статьей 544 Гражданского кодекса предусмотрено, что оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Порядок расчетов за энергию

определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В силу пункта 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 22 Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» размер платы за потребленную тепловую энергию и горячую воду должен определяться по общедомовым приборам учета, а при отсутствии общедомовых приборов учета с учетом нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органом местного самоуправления.

Пунктом 7.1 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Министерством топлива и энергетики Российской Федерации от 12.09.1995 № Вк-4936 (далее — Правила учета тепловой энергии и теплоносителя), установлено, что допуск в эксплуатацию узлов учета потребителя осуществляется представителем энергоснабжающей организации в присутствии представителя потребителя, о чем составляется соответствующий акт.

Согласно представленной информации и документам, многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1, оснащен приборами учета тепловой энергии.

В соответствии с пояснениями ПАО «МОЭК», представленными на Комиссию по рассмотрению дела 04.05.2016, в связи с тем, что ОДПУ в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1, не были допущены к коммерческому учету в установленном порядке, показания таких приборов учета не могли быть приняты к коммерческому учету, и ПАО «МОЭК» осуществляло расчет поставленной тепловой энергии в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими

организациями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее — Правила № 124).

Таким образом, согласно пояснениям ПАО «МОЭК», ресурсоснабжающая организация производила расчет за тепловую энергию следующим образом: произведение общей площади дома на тариф тепловой энергии, установленный уполномоченным органом на норматив потребления (0,016 Гкал/кв.м), умноженный на 12 месяцев и деленный на 7 месяцев (коэффициент 12/7).

Как указано в пункте 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила № 354), коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Пунктом 2 Правил № 354 определено, что оказание коммунальных услуг - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). Вместе с тем, коммунальные ресурсы - это используемые для предоставления коммунальных услуг холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.



Как указано в подпункте «в» пункта 3 Правил № 354, предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода).

Как указано в заявлении ЖСК «Лазурный-2»(вх. от 27.10.2014 № 40794), с сентября 2012 года по декабрь 2013 года включительно выставляемые ПАО «МОЭК» объемы потребленной тепловой энергии по многоквартирному дому, расположенному по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1, превышали установленные нормативы потребления.

Факт оплаты за потребленную тепловую энергию многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1, подтверждается имеющимися счетами в материалах дела, выставленными ПАО «МОЭК» в адрес управляющей организации ЖСК «Лазурный-2» в период с сентября 2012 по декабрь 2013 года включительно(вх. от 24.02.2015 № 5832).

Вместе с тем, законодательством предусмотрено следующее.

Норматив потребления коммунальной услуги - это количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета (пункт 2 Правил № 354).

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации приняло постановление Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», которым утвердило Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими

организациями, которыми установлено, что: подпункты «в», «г» и «е» пункта 21 Правил, утвержденных указанным постановлением, вступают в силу с даты вступления в силу Правил № 354.

Также Правилами № 124 установлено, что объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^д = V^п + V^сред + V^н + V^расч + V^{кр} + V_1^{одн} + V_2^{одн},$$

где:

$V^п$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^сред$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами №354;

$V^н$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами №354;

$V^расч$  - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за

расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с Правилами №354 исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{кр}$  - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами №354 (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_1^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами № 354;

$V_2^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных Правилами № 354.

Согласно Примечанию к указанной формуле, показатели  $V^п$ ,  $V^{сред}$  и  $V^{расч}$  не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

Подпунктом «е» пункта 21 Правил № 124 определено, что при установлении в договоре ресурсоснабжения порядка определения объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается, что объем поставляемого

по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек, которые устанавливаются в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354, при отсутствии коллективного (общедомового), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета во всех жилых или нежилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с формулой 2 приложения № 2 к указанным Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

Формулой 2 приложения № 2 к Правилам № 354, установлено что размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме, а также размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии определяется как произведение общей площади  $i$ -го жилого или нежилого помещения на норматив потребления коммунальной услуги по отоплению и на тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в редакции от 27.08.2012) (вместе с «Правилами расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению»), установлено, что Правила № 354, в части определения размера платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению применяются в 2012 - 2014 годах с учетом одной из следующих особенностей:

а) в целях определения размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилым доме или в не оборудованном индивидуальным либо общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым помещением (квартире) или нежилым помещением в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, органы государственной власти субъектов Российской Федерации до 15 сентября 2012 г. могут принять решение об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению

равномерно за все расчетные месяцы календарного года. В случае принятия указанного решения определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в соответствии с Правилами расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в 2012 - 2014 годах, утвержденными настоящим постановлением; постановлением;

б) разрешить органам государственной власти субъектов Российской Федерации до 15 сентября 2012 г. принять решение о применении при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 г.

Правительством города Москвы не было принято решения об осуществлении оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года с применением коэффициента периодичности, указанного в подпункте «а» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857.

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства г. Москвы от 10 сентября 2012 № 468-ПП «О порядке расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы», принятого во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» на территории города Москвы при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, при этом подлежит применению норматив расхода

тепловой энергии на отопление жилых помещений, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41.

Таким образом, с даты вступления в силу постановления Правительства г. Москвы от 10 сентября 2012 № 468-ПП при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы, применяется порядок, предусмотренный Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 № 307.

Пунктом 19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (далее — Правила № 307) установлено, что при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется для отопления - в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам № 307.

Размер платы за отопление (руб.) в жилом доме или в *i*-том жилом или нежилом помещении при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета согласно подпункту 1 пункта 1 приложения № 2 к Правилам № 307 определяется как произведение тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал) на общую площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общую площадь жилого дома (кв. м) на норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м).

Приложением № 4 к постановлению Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41 «О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных субсидий» установлен норматив

расхода тепловой энергии в месяц на отопление жилых помещений, равный 0,016 Гкал/кв.м общей площади жилья.

Примечанием приложения № 4 к постановлению Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41 «О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных субсидий» (с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Москвы от 14.07.2015 № 435-ПП) установлено, что объем поставленной в отопительный период тепловой энергии для нужд отопления определяется как произведение норматива (0,016 Гкал на 1 кв. м) и отношения продолжительности календарного года в месяцах к продолжительности отопительного периода в месяцах (12/7), и при этом оплата за отопление населением производится ежемесячно (равными долями) в течение всего календарного года.

Пунктом 2 постановления Правительства Москвы от 14.07.2015 № 435-ПП установлено, что если оплата за отопление населением производилась ежемесячно (равными долями) в течение календарного года с учетом норматива (0,016 Гкал на 1 кв. м), то объем тепловой энергии, поставленной в отопительный период для нужд отопления до дня вступления в силу настоящего постановления, определенный с учетом иного отношения, чем отношение продолжительности календарного года в месяцах к продолжительности отопительного периода в месяцах (12/7), подлежит пересмотру с учетом отношения 12/7.

Вместе с тем, решением Московского городского суда от 17 декабря 2015 года № 3а-745/2015, указанный пункт признан недействующим. Определением Верховного Суда Российской Федерации от 28.04.2016 по делу 5-АПГ16-19 решение Московского городского суда от 17 декабря 2015 года № 3а-745/2015 оставлено без изменений.

Следовательно, ПАО «МОЭК» при расчете платы за отопление при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета, должно



было определять размер платы как произведение тарифа на тепловую энергию, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал) на общую площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общую площадь жилого дома (кв. м) на норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м), установленный приложением № 4 к постановлению Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41 (до момента вступления в силу изменений, установленных постановлением Правительства Москвы от 14.07.2015 № 435-ПП).

На основании изложенного, Комиссией по рассмотрению дела № 1-10-409/77-15 был сделан вывод об отсутствии у ПАО «МОЭК» нормативно правовых оснований корректировки установленного законодательством норматива расхода тепловой энергии в размере 0,016 Гкал, путем умножения на 12 и деления на 7 (коэффициент 12/7), при расчетах платы за услуги по теплоснабжению с управляющими организациями в случае наличия недопущенных к коммерческому учету ОДПУ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1.

Как указано в заявлении ЖСК «Лазурный-2»(вх. от 27.10.2014 № 40794), спорным периодом является сентябрь 2012 - декабрь 2013 года включительно.

В соответствии со статьей 41.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», дело о нарушении антимонопольного законодательства не может быть возбуждено и возбужденное дело подлежит прекращению по истечении трех лет со дня совершения нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, в рамках своей компетенции Комиссия установила нарушение в период с июня 2013 по декабрь 2013 года.

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 ходе рассмотрения дела №1-10-409/77-15 ПАО «МОЭК» заявило ходатайство о прекращении рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (вх. от 18.02.2016 №5834) в связи с тем, что в соответствии с внесенными Федеральным законом от 05.10.2015 № 275-ФЗ изменениями из сферы антимонопольного регулирования исключены действия хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение, повлекшие ущемление интересов граждан, а также организаций, деятельность которых не связана с осуществлением предпринимательской деятельности.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, ПАО «МОЭК» указывает на то, что ЖСК «Лазурный-2» не является хозяйствующим субъектом в понимании статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом может осуществляться непосредственно собственниками помещений многоквартирного дома, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом или управляющей организацией.

Абзац 4 пункта 2 Правил № 354 и абзац 2 пункта 2 Правил № 124 поясняет, что «исполнитель» (исполнитель коммунальных услуг) — это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или

индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

По смыслу пункта 64 Правил № 354, организация осуществляющая управление многоквартирным домом (управляющая организация, товарищество или кооператив) является исполнителем коммунальных услуг и заключает возмездные договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и оказание коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме.

Коммунальные услуги, в соответствии с Правилами № 354 и Правилами № 124 — это осуществление исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Согласно положениям Правил № 354 и Правил № 124, коммунальные ресурсы — это холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Таким образом, организация осуществляющая управление многоквартирным домом (управляющая организация, товарищество собственников жилья, потребительский кооператив) является исполнителем коммунальных услуг, поставляющим коммунальные ресурсы потребителям в многоквартирном доме.

В соответствии с положениями Правил № 354 и Правил № 124, потребитель коммунального ресурса — лицо, пользующееся на праве

собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

На основании изложенного, ЖСК «Лазурный-2» является юридическим лицом, которое согласно положениям жилищного законодательства в интересах потребителей коммунальных ресурсов в многоквартирном доме заключает возмездные договоры на поставку тепловой энергии и теплоносителя с ресурсоснабжающими организациями в целях удовлетворения потребностей потребителей в коммунальных услугах целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме (исполнитель коммунальных услуг).

Таким образом, Комиссия приняла решение об отказе в удовлетворении ходатайства (вх. от 18.02.2016 №5834).

На основании изложенного, Комиссией сделан вывод о нарушении ПАО «МОЭК» пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», путем нарушения установленного нормативно-правовыми актами порядка расчета за услуги по теплоснабжению в случае наличия недопущенных к коммерческому учету ОДПУ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 132, корп. 1.

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

#### РЕШИЛА:

1. Оснований для прекращения дела не установлено.
2. Установить в действиях ПАО «МОЭК»(119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 10)факт нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на рынке теплоснабжения в географических границах города Москвы, путем нарушения установленного

нормативно-правовыми актами порядка расчета за услуги по теплоснабжению в случае неисправности (отсутствия) в многоквартирных домах, находящихся в управлении ЖСК «Лазурный-2», коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

3. Выдать ПАО «МОЭК» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

4. Передать материалы должностному лицу Московского УФАС России для рассмотрения вопроса о применении метр реагирования в соответствии с положениями КоАП РФ.

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.

(...)