

ТСЖ «Саввинская, 9»

Саввинская наб., д. 9,
эт. 1, пом. I, ком. I,
г. Москва, 119435

ПАО «МОЭК»

Пр-т Вернадского, д. 101,
корп. 3, эт/каб 20/2017,
г. Москва, 119526

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/01/10-5162/2019 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 05 ноября 2019 года.
В полном объеме решение изготовлено 19 ноября 2019 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;
- (...), заместителя начальника отдела контроля за
соблюдением антимонопольного
законодательства хозяйствующими субъектами;
- (...), главного специалиста - эксперта отдела
контроля за соблюдением антимонопольного
законодательства хозяйствующими субъектами;
- (...), специалиста 1 разряда отдела контроля за
соблюдением антимонопольного
законодательства хозяйствующими субъектами,

в присутствии представителей:

- ТСЖ «Саввинская,9» - (...), действующего на основании доверенности от (...);
- (...), действующей на основании протокола заседания правления ТСЖ «Саввинская,9»,
- ПАО «МОЭК» - (...), действующего на основании доверенности от (...);
- (...), действующей на основании доверенности от (...).

рассмотрев дело № 077/01/10-5162/2019 по признакам нарушения ПАО «МОЭК» (адрес: 119526, г. Москва, пр. Вернадского, д. 101, корп. 3, эт/каб. 20/2017) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление ТСЖ «Саввинская,9» (вх. от 09.04.2019 № 19213/19) на действия ПАО «МОЭК» при расчете платы за услуги теплоснабжения между ПАО «МОЭК» и ТСЖ «Саввинская,9».

ТСЖ «Саввинская,9» осуществляет управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Саввинская наб., д. 9 (далее - Объект).

ТСЖ «Саввинская,9» является юридическим лицом, осуществляющим деятельность на основании Устава. Место нахождения юридического лица: 119435, г. Москва, Саввинская наб., д. 9, эт. 1, пом. 1, комн. 1, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1187746556887, поставлено на налоговый учет МИФНС № 46 по г. Москве с присвоением ИНН/КПП 77044556586/770401001.

ПАО «МОЭК» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава, утвержденного Общим собранием акционеров ПАО «МОЭК» от 14.06.2019 (протокол от 17.06.2019 № 1/2019), внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1047796974092, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7720518494/772901001. Место

нахождения юридического лица: 119526, г. Москва, пр. Вернадского, д. 101, корп. 3, эт/каб 20/2017.

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 ПАО «МОЭК», утвержденного Общим собранием акционеров ПАО «МОЭК» 14.06.2019 (протокол от 17.06.2019 № 1/2019) (далее - Устав ПАО «МОЭК»), основной целью деятельности ПАО «МОЭК» является получение прибыли. Согласно пункту 6.2 Устава ПАО «МОЭК» видами деятельности ПАО «МОЭК» является снабжение электрической и тепловой энергией населения.

Согласно статье 4 Закона 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 ТСЖ «Саввинская,9» заключен договор теплоснабжения от 01.09.2019 № 01.095365-ТЭ (далее - Договор теплоснабжения), согласно которому теплоснабжающая организация обязуется поставить исполнителю (ТСЖ «Саввинская,9») тепловую энергию и теплоноситель, а исполнитель обязан принять и оплатить тепловую энергию и теплоноситель, соблюдая режим потребления тепловой энергии.

Факт надлежащего присоединения Объекта ТСЖ «Саввинская,9» к сетям, посредством которых осуществляется теплоснабжение Объекта, подтверждается актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, согласованным между ПАО «МОЭК» и ТСЖ «Саввинская,9».

Таким образом, ПАО «МОЭК» оказывает услуги по теплоснабжению Объекта.

Согласно части 4 статьи 4.2 Закона о теплоснабжении доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, которому в схеме теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации.

В соответствии с Законом о теплоснабжении и приказом Минэнерго

России от 20.12.2016 № 1363 утверждена Схема теплоснабжения города Москвы на период до 2030 года, приказом Минэнерго России от 19.03.2019 № 249 актуализирована схема теплоснабжения города Москвы на период до 2032 и ПАО «МОЭК» присвоен статус единой теплоснабжающей организации в системе теплоснабжения, в которой задействованы источники тепловой энергии и тепловые сети ПАО «МОЭК» и ПАО «Мосэнерго».

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.

Согласно заявлению ТСЖ «Саввинская,9» (вх от 09.04.2019 № 19213/19) количество (объем) тепловой энергии, подлежащий оплате товариществом собственников жилья за расчетный период, не совпадает с количеством (объемом) тепловой энергии, предъявленным для оплаты ПАО «МОЭК», вследствие того, что ПАО «МОЭК» выставяет плату за тепловую энергию, поставленную на нужды вентиляции отдельно, считая ее по фактическому потреблению.

ТСЖ «Саввинская,9», не согласившись с выставлением ПАО «МОЭК» отдельных счетов за вентиляцию, направило в адрес ПАО «МОЭК» письмо от 14.01.2019 № 009 с просьбой о проведении перерасчета платы, в частности о выставлении платы только за потребленную тепловую энергию для нужд отопления, включая вентиляцию, и горячего водоснабжения.

ПАО «МОЭК» письмом от 13.03.2019 № 02-ф11/01-11876/19 указало, что объем тепловой энергии, предъявленной к оплате ТСЖ «Саввинская,9», определялся как сумма следующих составляющих: среднемесячный объем потребления тепловой энергии для нужд отопления многоквартирного дома за 2018 год; количество фактически поставленной тепловой энергии для целей приготовления горячей воды; количество фактически поставленной в январе 2019 года тепловой энергии для нужд вентиляции.

Также в указанном письме ПАО «МОЭК» разъяснило ТСЖ «Саввинская,9», что в расчетах за тепловую энергию, поставленную для целей вентиляции, которая не является самостоятельной коммунальной услугой и не включается в состав коммунальной услуги по отоплению, ПАО «МОЭК» руководствуется положениями статьи 19 Закона о теплоснабжении и статьей 544 Гражданского кодекса Российской Федерации, в силу которых оплата осуществляется за фактическое количество поставленной тепловой энергии.

Согласно письменным пояснениям и документам, представленным

ПАО «МОЭК» в адрес Московского УФАС России (вх. от 17.05.2019 № 26938/19), на Объект, находящийся в управлении ТСЖ «Саввинская,9», с учетом проектных особенностей энергопринимающих устройств, наряду с тепловой энергией, поставляемой на нужды отопления и горячего водоснабжения, также поставляется тепловая энергия на нужды вентиляции. Система вентиляции здания представляет собой самостоятельную систему, целью которой является обеспечение допустимого микроклимата и качества воздуха.

ПАО «МОЭК» было представлено в адрес Московского УФАС России заключение экспертов ООО «Межрегиональное бюро судебных экспертиз им. Сикорского» от 23.09.2019, объектом исследования которых являлась система вентиляции в многоквартирных домах, в том числе порядок определения объема тепловой энергии на нужды вентиляции в отношении многоквартирных домов.

Перед экспертами был поставлен вопрос о возможности применения различных нормативно-правовых актов при определении объема тепловой энергии, поставленной для нужд вентиляции.

Вместе с тем у экспертов отсутствует юридическое образование.

Также экспертами не была исследована система вентиляции и отопления на Объекте ТСЖ «Саввинская,9», исследование выполнялось в отношении неизвестных многоквартирных домов.

На основании вышеуказанного доводы, изложенные в заключении экспертов, не могут быть приняты Комиссией во внимание.

Согласно кадастровому паспорту многоквартирного дома в состав помещений Объекта ТСЖ «Саввинская,9» входит паркинг (автостоянка).

В соответствии с письменными пояснениями и документами, представленным ТСЖ «Саввинская,9» (вх. от 26.09.2019 № 55127/19), проектом строительства многоквартирного дома предусмотрено, что отопление паркинга осуществляется путем воздушного отопления (в паркинге установлены воздушно-отопительные агрегаты VEAB AW20, в которые поступает теплоноситель из индивидуального теплового пункта дома).

Согласно вышеуказанному проекту воздушно-отопительные агрегаты VEAB, AW20 входят в состав внутридомовых инженерных систем отопления Объекта.

Таким образом, отопление в помещениях многоквартирного дома осуществляется через отопительные приборы и подогрев вентиляции, с помощью подогрева вентиляции (воздушного отопления) осуществляется

отопление паркинга.

В соответствии с Договором теплоснабжения точка поставки расположена на наружной стороне стены здания ИТП 20-07-0707/036, расположенного по адресу: Саввинская наб., д. 9.

Таким образом, тепловая энергия поступает через один тепловой ввод многоквартирного дома, а затем распределяется в многоквартирном доме по внутридомовой системе отопления и внутридомовой системе воздушного отопления.

ТСЖ «Саввинская,9», как управляющая организация, начисляет платежи за отопление потребителям - собственникам помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, руководствуясь Правилами предоставления коммунальных услуг.

Согласно пункту 2 Правил предоставления коммунальных услуг коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг определены коммунальные услуги, которые могут быть предоставлены потребителям, в том числе отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

На основании вышеизложенного в Правилах предоставления коммунальных услуг не содержится понятия «вентиляция». Тепловая энергия может различными способами распределяться в многоквартирном доме по внутридомовым инженерным сетям с целью поддержания как в жилых, так и в нежилых помещениях надлежащей температуры воздуха.

Правилами предоставления коммунальных услуг также не предусмотрен особый порядок определения объема тепловой энергии, поставленной на нужды

вентиляции в многоквартирном доме, и выставления за него платы.

ТСЖ «Саввинская,9» в целях оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению заключило с ПАО «МОЭК» Договор теплоснабжения, по условиям которого тепловая энергия поставляется ТСЖ «Саввинская,9» для целей самостоятельного производства коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 3.5 Договора теплоснабжения количество (объем) тепловой энергии, подлежащее оплате за расчетный период, определяется расчетным способом как сумма двух составляющих: количества (объема) тепловой энергии, поставленной для целей отопления и подлежащего оплате за расчетный период; количества (объема) фактически поставленной тепловой энергии для приготовления горячей воды с использованием оборудования индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Согласно подпункту «а» пункта 3.5 Договора теплоснабжения количество (объем) тепловой энергии, поставленное для целей отопления и подлежащее оплате за расчетный период, определяется расчетным способом в случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, оборудованный общедомовым прибором учета - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за предыдущий год. В случае если общедомовой прибор учета фиксирует весь объем тепловой энергии, поставленный в многоквартирный дом, до разделения на виды теплоснабжения, среднемесячный объем потребления тепловой энергии за предыдущий год определяется за вычетом объема фактически поставленной в предыдущем году тепловой энергии для приготовления горячей воды и деления остатка на 12 месяцев.

На Объекте ТСЖ «Саввинская,9» установлен узел учета тепловой энергии - ИВБ «Магика», который согласно акту повторного ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и теплоносителя у потребителя № 536-04/01-18-УУТЭ от 04.10.2018 принят для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя в отопительный и летний период с момента подписания акта ввода в эксплуатацию.

В соответствии с вышеуказанным актом установленный узел учета определяет количество тепловой энергии, расходуемой на отопление и горячее водоснабжение.

При этом Договором теплоснабжения также предусмотрено только определение объема тепловой энергии на услугу по теплоснабжению за вычетом объема тепловой энергии, поступающей на нужды горячего водоснабжения. Определение объема тепловой энергии, поступающего на нужды вентиляции, Договором не предусмотрено.

Отдельный порядок определения объема и размера платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, на нужды вентиляции жилищным законодательством, а также Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124), которыми руководствуются ресурсоснабжающие организации при определении объема тепловой энергии на отопление для управляющих организаций, не предусмотрен, в связи с чем не является обоснованным выделение из стоимости тепловой энергии для нужд отопления стоимость тепловой энергии для нужд вентиляции.

В обоснование расчета платы за фактически поставленную тепловую энергию на нужды вентиляции ПАО «МОЭК» ссылается на разъяснения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.03.2018 № 10732-Д5/04 по вопросу порядка определения объема и размера платы за поставленную в многоквартирный дом на нужды вентиляции тепловую энергию, в котором указано, что объем поставленной в многоквартирный дом на нужды вентиляции тепловой энергии определяется при наличии допущенного к коммерческому учету прибора учета - по показаниям такого прибора учета; в случае отсутствия прибора учета, его неисправности и нарушения установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя, - расчетным способом в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила коммерческого учета тепловой энергии).

Вместе с тем вышеуказанное письмо не является нормативно-правовым актом и не содержит правовых норм, в связи с чем положения, изложенные в нем, не могут являться императивными правилами.

Более того, из содержания самого письма следует, что оно не является

общеобязательным.

Однако ПАО «МОЭК» согласно возражениям на заключение об обстоятельствах дела № 077/01/10-5162/2019 (вх. от 01.11.2019 № 63483/19) настаивает на определении объема тепловой энергии на нужды вентиляции в соответствии с пунктом 115 Правил коммерческого учета тепловой энергии и пункта 66 Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр (далее -Методика № 99/пр), на основании установленной в Договоре теплоснабжения тепловой нагрузки на вентиляцию.

Вместе с тем положения пункта 115 Правил коммерческого учета тепловой энергии и положения пункта 66 Методики распространяются на определение объема как тепловой энергии, так и вентиляции одновременно.

Комиссией по рассмотрению дела № 077/01/10-5162/2019 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что тепловая энергия поступает в многоквартирный дом, а затем распределяется по внутридомовым сетям как на нужды отопления, так и на нужды воздушного отопления (вентиляции), что подтверждается материалами дела № 077/01/10-5162/2019 о нарушении антимонопольного законодательства.

Порядок определения Объемов тепловой энергии, поставляемого ресурсоснабжающей организацией для управляющей организации в целях обеспечения последней предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, не регулируется как Правилами коммерческого учета тепловой энергии, так и Методикой.

Определение объема тепловой энергии, поступающего в многоквартирный дом по договору ресурсоснабжения, заключенному между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией, установлено Правилами № 124.

При этом согласно письменным пояснениям и документам, представленным ТСЖ «Саввинская,9» в адрес Московского УФАС России (вх. от 16.09.2019 № 52637/19), товарищество ежемесячно производит начисление платы за отопление в соответствии с пунктом 20 Приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг, согласно которым плата за отопление распределяется между всеми помещениями дома пропорционально их площади. При этом удельный расход тепловой энергии в (Гкал/кв.м) для всех помещений (квартир, нежилых помещений и машиномест) Объекта является одинаковым; плата за отопление в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.09.2016 № 629-ПП «О сохранении равномерного

порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению на территории города Москвы и внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 января 1994 № 41», определяется исходя из 1/12 потребления тепловой энергии для целей отопления за предыдущий календарный год; тарифы на тепловую энергию устанавливаются органами власти города Москвы и совпадают с тарифами, указанными в счетах ПАО «МОЭК».

Согласно позиции ТСЖ «Саввинская,9», представленной в адрес Московского УФАС России (вх. от 16.09.2019 № 52637/19), объемы тепловой энергии, израсходованной на подогрев вентиляции паркинга многоквартирного дома, ТСЖ «Саввинская,9» включает в объемы тепловой энергии, израсходованной на нужды отопления многоквартирного дома, плата за которые начисляется всем собственникам помещений многоквартирного дома в соответствии с пунктом 20 Приложения № 2 к Правилам. Отдельных начислений за подогрев вентиляции паркинга многоквартирного дома ТСЖ «Саввинская,9» не осуществляет в связи с тем, что такой коммунальной услуги законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

Объемы тепловой энергии на нужды вентиляции должны учитываться в объемах тепловой энергии, использованной для оказания коммунальной услуги отопление, поскольку использование коммунального ресурса «тепловая энергия» для подогрева воздуха во внутридомовой инженерной системе вентиляции и кондиционирования обусловлено необходимостью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений многоквартирного дома путем поддержания в них комфортной температуры.

Более того, согласно письменным пояснениям и документам, представленным ТСЖ «Саввинская,9» в адрес Московского УФАС России (вх. от 16.09.2019 № 52637/19), в связи с неравномерным начислением ПАО «МОЭК» платы за тепловую энергию, расходуемую на отопление помещений (в том числе паркинг) многоквартирного дома, ТСЖ «Саввинская,9» в январе-марте каждого года не имеет возможности осуществлять своевременную оплату счетов, выставленных ПАО «МОЭК», так как собственники помещений Объекта в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.09.2016 № 629-ПП оплачивают услугу отопления равными долями в течение года.

Таким образом, вследствие того, что расходы тепловой энергии на отопление паркинга посредством вентиляции принимаются равными фактическому значению потребленной тепловой энергии, а не ее среднемесячному значению за предыдущий календарный год, это приводит к завышению сумм

предъявляемых к оплате в отопительный период, и, следовательно, к кассовому разрыву, то есть к отсутствию денежных средств у ТСЖ «Саввинская,9», необходимых для осуществления своей деятельности по управлению многоквартирным домом.

Так, ТСЖ «Саввинская,9» представлены в адрес Московского УФАС России сведения о разнице начислений за тепловую энергию, предъявленных к оплате ПАО «МОЭК» (в счетах, выставленных ТСЖ «Саввинская,9») и ТСЖ «Саввинская,9» (в платежных документах, выставляемых собственникам помещений многоквартирного дома) за период с января 2019 года по март 2019 года (вх. от 16.09.2019 № 52637/19).

Согласно возражениям на заключение об обстоятельствах дела № 077/01/10-5162/2019, представленным ПАО «МОЭК» в адрес Московского УФАС России, невозможность своевременной оплаты стоимости коммунальной услуги в течение трех месяцев не может привести к ущемлению интересов ТСЖ «Саввинская,9». Это обусловлено тем, что невозможность оплаты ТСЖ «Саввинская,9» выставленных счетов не может повлечь возникновение негативного для товарищества эффекта в виде введения ограничения/приостановления коммунальных услуг, так как товарищество собственников жилья выступает в интересах потребителей, добросовестность которых презюмируется. Неоплата счетов также не может создать препятствий в осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом в виде принятия каких-либо мер со стороны Мосжилинспекции, поскольку деятельности товарищества собственников жилья не лицензируется. Следовательно, неблагоприятные последствия для ТСЖ «Саввинская,9» отсутствуют.

Вместе с тем ТСЖ «Саввинская,9» 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 с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме (исполнитель коммунальных услуг).

В соответствии с частью 2 статьи 157 Жилищного законодательства Российской Федерации признанная или подтвержденная вступившим в законную силу судебным актом задолженность перед ресурсоснабжающей организацией в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины

обязательств по оплате по договору ресурсоснабжения может повлечь односторонний отказ ресурсоснабжающей организации от исполнения договора ресурсоснабжения.

Таким образом, выставление ПАО «МОЭК» в нарушение законодательства счетов за тепловую энергию, поступающую на нужды вентиляции по фактическому потреблению, как уже было указано ранее, приводит к завышению сумм предъявляемых к оплате в отопительный период, неоплата которых может привести к неблагоприятным последствиям для ТСЖ «Саввинская,9», ущемлению их интересов, в том числе путем отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора теплоснабжения, что влечет невозможность осуществления деятельности ТСЖ «Саввинская,9» как исполнителя коммунальных услуг.

ТСЖ «Саввинская,9» осуществляя деятельность по предоставлению коммунальных услуг, оплачивает объем коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, только из поступивших платежей потребителей. При таком положении размер платы за коммунальный ресурс по договору ресурсоснабжения должен быть равен размеру платы за коммунальную услугу, оплачиваемую всеми потребителями коммунальных услуг в соответствии с правилами их предоставления.

Выставление ПАО «МОЭК» отдельно счетов за тепловую энергию на нужды вентиляции исходя из фактического потребления тепловой энергии приводит к завышению сумм в отопительный период на оплату тепловой энергии и ущемлению интересов ТСЖ «Саввинская,9».

Нормы действующего законодательства исключают возложение на управляющую организацию в отношениях с теплоснабжающей организацией обязанностей по оплате тепловой энергии в течение года в большем объеме, чем аналогичный коммунальный ресурс подлежал бы оплате в случае получения гражданами - пользователями коммунальных услуг тепловой энергии напрямую от теплоснабжающей организации.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона 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.

Применением методики расчетов стоимости тепловой энергии, подлежащей оплате по итогам расчетного месяца, при которой тепловая энергия

для нужд вентиляции рассчитывается отдельно от тепловой энергии для нужд отопления ПАО «МОЭК» нарушает расчет платы за услугу по теплоснабжению и приводит к ущемлению интересов ТСЖ «Саввинская,9».

На основании изложенного Комиссией сделан вывод о нарушении ПАО «МОЭК» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке оказания услуг по теплоснабжению в географических границах города Москвы путем безосновательного выделения в общем объеме тепловой энергии, поступающем в многоквартирный дом на нужды отопления, объема тепловой энергии, поступающего на нужды вентиляции, и выставления за него отдельной платы, что не предусмотрено Правилами № 124 и жилищным законодательством Российской Федерации, и приводит к ущемлению интересов ТСЖ «Саввинская,9».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, статьей 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оснований для прекращения дела не установлено.
2. Установить в действиях ПАО «МОЭК» (119526, г. Москва, Пр-т Вернадского, д. 101, корп. 3, эт/каб 20/2017) факт нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившегося в злоупотреблении хозяйствующим субъектом доминирующим положением на рынке оказания услуг по теплоснабжению в географических границах города Москвы путем безосновательного выделения в общем объеме тепловой энергии, поступающем в многоквартирный дом на нужды отопления, объема тепловой энергии, поступающего на нужды вентиляции, и выставления за него отдельной платы, что не предусмотрено Правилами № 124 и жилищным законодательством Российской Федерации, что приводит к ущемлению интересов ТСЖ «Саввинская,9».
3. Выдать ПАО «МОЭК» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.
4. Передать материалы должностному лицу Московского УФАС России для рассмотрения вопроса о применении мер 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.