



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39  
[e-mail: to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

ООО «Теплоэнергетик»

456219, г. Златоуст,  
ул. им. Ю.А. Гагарина,  
1 линия, д. 8,  
офис 1  
[mkd@zlatteplo.ru](mailto:mkd@zlatteplo.ru)

штамп  
регистрации

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 5  
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ  
НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

21 октября 2021 года

г. Челябинск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступило заявление ООО СМУ «Ремстроймонтаж» (далее – Заявитель 1) на действия ООО «Теплоэнергетик», выразившиеся: в навязывании заключения договора теплоснабжения №7 ук от 22.03.2021 на поставку тепловой энергии для подогрева воды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома; в выставлении счетов на оплату за январь – июль 2021 года на общую сумму 2 560 914 рублей 87 копеек.

Так, Заявитель 1 указывает, что является управляющей организацией и оказывает услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение) ООО «СМУ Ремстроймонтаж» потребителям не предоставляет.

Со всеми ресурсоснабжающими организациями у жителей МКД, находящихся в управлении Заявителя, действуют «прямые» договоры.

Потребителям, проживающим в многоквартирных домах, в соответствии с пп. 1 п.7 ст. 157.2 ЖК РФ непосредственно ООО «Теплоэнергетик» предоставляет коммунальную услугу по отоплению, а также тепловую энергию на подогрев воды (индивидуального потребления). Стоимость холодной воды, подлежащей нагреву в целях ГВС, потребители оплачивают ООО «Златоустовский ВОДОКАНАЛ».

Правилами о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 не предусмотрена коммунальная услуга - поставка тепловой энергии для подогрева воды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.



2021-14680

По мнению Заявителя, в действиях ООО «Теплоэнергетик» усматриваются признаки нарушения статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

Также в Челябинское УФАС России поступило заявление Товарищества собственников недвижимости «ЖК Гагаринский» (далее – ТСН «Гагаринский», Заявитель 2) в отношении ООО «Теплоэнергетик» по факту начисления последним платы за коммунальный ресурс «Поставка тепловой энергии для подогрева воды в целях СОИ МКД «Горячая вода».

Так, Заявитель 2 указывает, что отсутствуют нормативно-правовые акты, предусматривающие оплату услуг по поставке тепловой энергии для подогрева воды в целях СОИ в МКД; отсутствуют нормативы оплаты тепловой энергии для подогрева воды в целях СОИ МКД «Горячая вода»; отсутствует договор между Заявителем 2 и ООО «Теплоэнергетик»; в МКД установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии, жители МКД находятся на прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями.

*Рассмотрение заявления и материалов приводит к следующим выводам.*

Часть 1 статьи 10 Федерального 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, в том числе следующие действия (бездействие):

3) навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

В силу части 4 статьи 4.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта, которому в схеме теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации.

Статус единой теплоснабжающей организации постановлением администрации Златоустовского городского округа от 21 октября 2020 года № 446-П присвоен Обществу с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетик» с 01 января 2021 года в зонах деятельности котельных № № 1,2,3,4,5,6,8,9, пос. Центральный, пос. Дегтярка, пос. Веселовка Златоустовского городского округа.

Постановлениями Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области ООО «Теплоэнергетик» установлен тариф на тепловую энергию, поставляемую населению Златоустовского городского округа на 2020, 2021 годы.

По данным из ЕГРЮЛ ООО «Теплоэнергетик» (ОГРН 1097404001760, ИНН 7404054090, КПП 740401001 дате регистрации, 08.12.2009, юридический адрес: г. Златоуст, пр. Гагарина 1 линия, д. 8, офис 1, директор и учредитель общества Попов М.А.

Основным видом деятельности общества является 35.30.1 Производство пара и горячей воды (тепловой энергии).

Дополнительные виды деятельности, в том числе:

- 35.30.14 Производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;
- 35.30.2 Передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 35.30.3 Распределение пара и горячей воды (тепловой энергии);
- 35.30.4 Обеспечение работоспособности котельных;
- 35.30.5 Обеспечение работоспособности тепловых сетей;

Деятельность в сфере производства и передачи пара и горячей воды (тепловой энергии) согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)) относится к разделу D «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», классу 35 «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», подклассу 35.30 «Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха».

Подкласс 35.30 Производство, передача и распределение пара и горячей воды, кондиционирование воздуха включает:

- производство, передачу и распределение пара и горячей воды для теплоснабжения, мощности и прочих целей, в том числе тепловыми, атомными и прочими электростанциями и промышленными блок-станциями, а также котельными;
- производство и распределение охлажденного воздуха;
- производство и распределение охлажденной воды для целей охлаждения;
- производство льда в пищевых и непищевых целях (например, в целях охлаждения).

В соответствии с частью 1 статьи 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию.

Согласно части 1 статьи 548 ГК РФ правила, предусмотренные статьями 539 - 547 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Услуга теплоснабжения представляет собой поставку ресурсоснабжающей организацией потребителю произведенной или приобретенной тепловой энергии посредством тепловых сетей с помощью теплоносителя.

Пунктом 4.1 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее - Закон о теплоснабжении) установлено, что теплоноситель - это пар или вода, которые используются для передачи тепловой энергии.

Вода в ее жидком агрегатном состоянии может использоваться в тех случаях, когда ее необходимые рабочие температуры не превышают 100 °С, а при использовании под высоким давлением, вода может использоваться и при более высокой температуре кипения.

Пар, в отличие от воды, имеет ряд преимуществ, в том числе позволяя подведение к технологическому процессу потребителя большего количества тепловой энергии, способствует снижению затрат на энергоресурсы, сокращению выбросов, обеспечивает более высокую энергетическую эффективность, высокую теплоту конденсации на единицу массы, а также сравнительно низкую стоимость теплоносителя.

Тепло пара может быть преобразовано в механическую энергию при приведении в движение машины вращательного или возвратно-поступательного действия турбогенераторов, насосов, компрессоров, для нагрева в различных технологических процессах, в том числе при создании требуемых условий для реакций, регулирования их

хода, сушки разнообразной продукции. Пар также может применяться для отпарки примесей из различных веществ.

Поскольку большая часть энергии пара имеет форму скрытого тепла (теплоты испарения), значительное количество пара может эффективно передаваться при большей обеспеченности постоянной температуры, что облегчает процесс подведения энергии к оборудованию потребителей.

Это позволяет добиться значительно более интенсивной теплоотдачи, чем при использовании в качестве теплоносителя воды.

В связи с этим услуга теплоснабжения конечного потребителя тепловой энергией в виде пара по своим функциональным назначениям не может быть сравнима с другими услугами, в связи с чем взаимозаменяемые услуги на рассматриваемом рынке отсутствуют.

Таким образом, продуктовыми границами является услуга теплоснабжения конечного потребителя тепловой энергией в виде пара.

Несмотря на то, что перечисленные виды деятельности классифицируются под разными кодами, учитывая особенности деятельности хозяйствующего субъекта в сфере услуг теплоснабжения, их необходимо рассматривать как единый товарный рынок, поскольку все они классифицируются как единый комплекс работ, выполняемый хозяйствующим субъектом, объединенный общим наименованием в ОКВЭДе 35.30 «Производство, передача и распределение пара и горячей воды; кондиционирование воздуха».

По данным <https://basis.myseldon.com/> выручка ООО «Теплоэнергетик» за 2020 год составила 873,81 млн. Рублей.

ООО «Теплоэнергетик» услуги по горячему водоснабжению в отношении спорных объектов не оказывает, централизованное горячее водоснабжение в отношении спорных объектов отсутствует.

По результатам исследования состояния конкуренции на указанном рынке, установлено:

- 1) Временной интервал определен с 01.01.2020 по 21.10.2021.
- 2) Продуктовые границы: поставка тепловой энергии.
- 3) Географические границы: границы территории расположения технологической инфраструктуры (сетей) на территории Златоустовского городского округа.
- 4) Доминирующее положение: ООО «Теплоэнергетик» в границах территории расположения технологической инфраструктуры (сетей) на территории Златоустовского городского округа за период с 01.01.2020 по 21.10.2021 занимает доминирующее положение на рынке поставки тепловой энергии.

Следовательно, на ООО «Теплоэнергетик» распространяются требования статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Как усматривается из материалов по заявлению, Заявитель 1 - ООО СМУ «Ремстроймонтаж» и Заявитель 2 - ТСН «Гагаринский» осуществляют управление многоквартирными домами с централизованной системой теплоснабжения и нецентрализованным горячим водоснабжением.

Заявитель 1 и Заявитель 2 коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, отопление, вооотведение) потребителям не предоставляют, жители находятся на прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями.

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), регулируют отношения по

предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливающих их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, иные вопросы, связанные с предоставлением коммунальных услуг.

Пунктом 2 Правил № 354 установлены основные понятия, используемые в Правилах:

«коммунальные услуги» - 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 в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами;

«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.

Согласно пункту 4 Правил № 354 Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

- а) холодное водоснабжение,
- б) горячее водоснабжение,
- в) водоотведение,
- г) электроснабжение,
- д) газоснабжение
- е) отопление,
- ж) обращение с твердыми коммунальными отходами.

Согласно письму Минстроя России от 22.01.2019 № 1324-ОО/06 «О переходе теплоснабжающей организации на прямые договоры с потребителями для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению» среди названных в указанном пункте видов коммунальных услуг, такая коммунальная услуга, как «тепловая энергия» не поименована, а тепловая энергия, подаваемая в многоквартирный дом по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным сетям отопления, в соответствии с подпунктом «е» пункта 4 и пунктом 2 Правил № 354 именуется коммунальным ресурсом, используемым в многоквартирном доме в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 4 Правил № 354 горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в

многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования).

Исходя из указанного положения:

в многоквартирном доме с нецентрализованной системой горячего водоснабжения коммунальная услуга горячего водоснабжения может быть предоставлена только исполнителем, осуществляющим эксплуатацию внутридомового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, с помощью которого приготавливается горячая вода (таким исполнителем в соответствии с частью 1.1 статьи 161 ЖК РФ может быть только лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом);

в многоквартирном доме, в котором расположено оборудование, с помощью которого приготавливается горячая вода, но такое оборудование не относится к общему имуществу в многоквартирном доме, а находится в эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации, признается централизованная система горячего водоснабжения, в связи с чем исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению может быть как лицо, управляющее многоквартирным домом, так и ресурсоснабжающая организация, осуществляющая производство горячей воды в многоквартирном доме. В указанном случае между теплоснабжающей организацией и потребителями коммунальных услуг может быть заключен договор горячего водоснабжения в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В силу пункта 54 Правил № 354 в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Отношения по предоставлению коммунальных услуг горячего водоснабжения ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку отдельных видов коммунальных ресурсов в многоквартирном доме с нецентрализованной системой горячего водоснабжения, пункт 54 Правил № 354 не регулирует, поскольку коммунальная услуга по горячему водоснабжению в многоквартирном доме, в котором горячая вода приготавливается с использованием общего имущества в многоквартирном доме, не может предоставляться теплоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом только одного коммунального ресурса - тепловой энергии, используемого в целях приготовления в многоквартирном доме горячей воды. Для приготовления горячей воды в многоквартирном доме с бойлерами, относящимися к общему имуществу, в качестве коммунального ресурса используется в том числе холодная вода, поставку которой в многоквартирный дом осуществляет организация,

осуществляющая холодное водоснабжение. Однако, ни теплоснабжающая организация, ни организация, осуществляющая холодное водоснабжение в многоквартирный дом, не признаются в соответствии с Правилами № 354 исполнителями коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

Согласно письму Минстроя России от 04.02.2019 № 3080-ОО/06 «По вопросам предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению» при предоставлении коммунальной услуги «горячее водоснабжение» с использованием нецентрализованной системы горячего водоснабжения теплоснабжающая организация и организация, осуществляющая холодное водоснабжение, поставляют коммунальные ресурсы (тепловую энергию на подогрев воды, холодную воду соответственно), но не эксплуатируют оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на котором осуществляется приготовление горячей воды с использованием поставленных коммунальных ресурсов.

Между ресурсоснабжающими организациями и потребителями коммунальных услуг подлежат заключению договор, содержащий положения о снабжении тепловой энергии для подогрева воды в целях горячего водоснабжения (с теплоснабжающей организацией) и договор холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения (с организацией, осуществляющей холодное водоснабжение).

Согласно пункту 2 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124)

«коммунальные услуги» - осуществление 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);

«коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

«внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

«централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем).

Согласно письму Минстроя России от 02.09.2016 № 28483-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с изменениями, внесенными в акты Правительства Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2016 года № 603 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг» Правила № 124 дополнены новым основанием заключения договора ресурсоснабжения между ресурсоснабжающей организацией и управляющими организациями, товариществами, кооперативами, не являющимися исполнителями коммунальных услуг.

Такое основание указано в пункте 21.1 Правил № 124, в соответствии с которым управляющие организации, товарищества, кооперативы, которые не приняли на себя обязанности по предоставлению коммунальной услуги в соответствии с положениями частей 17 и 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также прекратившие предоставление коммунальных услуг в связи с реализацией ресурсоснабжающей организацией права на расторжение договора ресурсоснабжения, предусмотренного пунктом 30 Правил № 124, обязаны заключить договор ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в целях покупки холодной воды, горячей воды, электрической энергии, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 1 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, а также Правила, обязательные при заключении управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме определяются на основании Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306 (далее - Правила № 306).

Правилами № 306 определена форма для установления нормативов потребления холодной (горячей) воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (таблицы 2 приложения № 2 Правил № 306).

Формой определены категории жилых помещений, в соответствии с которыми дифференцируются нормативы потребления холодной (горячей) воды в целях содержания общего имущества, а именно:

- 1) многоквартирные дома с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением;
- 2) многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением;
- 3) многоквартирные дома без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами;



4) многоквартирные дома с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения.

С января 2016 года на территории Челябинской области действуют нормативы потребления холодной (горячей) воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленные постановлением МТРИЭ от 24.12.2015 № 64/2.

Указанные нормативы дифференцированы в соответствии с формой для установления нормативов потребления холодной (горячей) воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме таблицы 2 приложений 2 Правил № 306.

Для категорий многоквартирных домов:

- с централизованным холодным водоснабжением, водонагревателями, водоотведением; -
- без водонагревателей с централизованным холодным водоснабжением и водоотведением, оборудованные раковинами, мойками и унитазами;
- с централизованным холодным водоснабжением без централизованного водоотведения, «норматив потребления коммунальной услуги горячего водоснабжения» согласно формы Правил № 306 отсутствует - в форме установлено «Х».

В письме Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области исх. № 10/3442 от 22.06.2021 на запрос ООО «Теплоэнергетик» указано, что Правила № 306 не содержат методики расчета норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды на цели содержания общего имущества в МКД и (или) норматива расхода тепловой энергии на подогрев воды на общедомовые нужды.

Предметом договора № 7ук от 22.03.2021 (далее – Договор), направленного ООО «Теплоэнергетик» Заявителю 1 указана тепловая энергия для подогрева воды в целях приготовления коммунального ресурса «Горячая вода» при содержании общего имущества многоквартирного дома.

ООО «Теплоэнергетик» Заявителю 2 договор не направляло, договорных отношений между ними не имеется.

Согласно счет-фактур ООО «Теплоэнергетик», поступивших в адрес Заявителя 1 и Заявителя 2, графа «Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права» содержит сведения «Тепловая энергия за подогрев воды СОИ за период...(места общего пользования...)».

Договор № 7ук от 22.03.2021 и представленные Заявителем 1,2 счет-фактуры содержат предмет, который не имеет обоснования и не предусмотрен положениями нормативных правовых актов.

Так, коммунальная услуга «тепловая энергия», не поименована в пункте 4 Правил № 354.

Услуги горячего и холодного водоснабжения, предусмотренные Правилами № 354 ООО «Теплоэнергетик» не оказывает.

Правила № 306 не предусматривают норматива потребления тепловой энергии для подогрева воды в целях приготовления коммунального ресурса «Горячая вода» при содержании общего имущества многоквартирного дома.

Исходя из системного толкования норм антимонопольного законодательства под навязыванием следует понимать действия (бездействие) доминанта по принуждению контрагента к принятию условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора.

Только подготовка проекта договора, содержащего невыгодные для контрагента условия, а также направление предложения о заключении договора не может являться нарушением. Для установления факта навязывания необходимо установление дополнительных обстоятельств.

В данном случае, заведомая неправомерность предмета договора, который не имеет обоснования и не предусмотрен положениями нормативных правовых актов рассматривается как условия невыгодные Заявителю 1. Помимо направления ООО «Теплоэнергетик» Заявителю 1 проекта договора, предмет которого прямо не предусмотрен законодательством Российской Федерации, общество начислило Заявителю 1 и Заявителю 2 плату за услугу, которая не предусмотрена нормативно-правовыми актами, а также фактически ООО «Теплоэнергетик» не оказывается.

Несвоевременная оплата Заявителем 1 и Заявителем 2 счетов ООО «Теплоэнергетик» влечет наступление негативных последствий для них в виде образования кредиторской задолженности, перспективы судебных споров с несением дополнительных расходов по представлению интересов в суде, введения режима ограничения поставки ресурса и т.п.

В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» в тех случаях, когда Закон о защите конкуренции связывает применение его положений с наличием неопределенного круга потребителей (например, часть 1 статьи 10 Закона), необходимо исходить из того, что возможность точного определения числа потребителей на определенный момент не имеет значения для целей применения антимонопольных запретов. В названных случаях необходимо оценивать потенциальную возможность нарушения в целом прав потребителей как участников рынка (отдельных групп потребителей) с учетом характера допущенных соответствующим субъектом нарушений, наступивших последствий или последствий, которые могут наступить в будущем.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирных домах относятся к неопределенному кругу потребителей, чьи права и законные интересы могут быть затронуты действиями лица, занимающего доминирующее положение на рынке (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2018)).

В соответствии со статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения.

Предупреждение выдается лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным

органом решения о возбуждении дела о нарушении пунктов 3, 5, 6 и 8 части 1 статьи 10, статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8 и 15 настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается (часть 2 статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

В действиях ООО «Теплоэнергетик» по направлению Заявителю 1 договора № 7ук от 22.03.2021 и начисления по нему платы, начисление платы Заявителю 2 при условии отсутствия договорных отношений усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции», поскольку навязывается для заключения договор, предмет которого не обоснован и прямо не предусмотрен нормативными правовыми актами и начисляется необоснованная плата, за услуги, которые фактически ООО «Теплоэнергетик» не оказывает.

В связи с наличием в действиях ООО «Теплоэнергетик» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» **предупреждает** ООО «Теплоэнергетик» о необходимости прекращения указанных действий путем отзыва проекта договора № 7ук от 22.03.2021 и счет-фактур, направленных в адрес Заявителя 1, счет-фактур в адрес Заявителя 2 и прекращения начисления платы за услугу «Тепловая энергия для подогрева воды в целях приготовления коммунального ресурса «Горячая вода» при содержании общего имущества многоквартирного дома» (Тепловая энергия за подогрев воды СОИ) в срок до 15 ноября 2021 года, но не позднее 10 рабочих дней со дня получения настоящего предупреждения.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Челябинское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением подтверждающих документов переписка с Заявителем 1,2 и т.п.).

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

**Согласно части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.**

Частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции установлено, что **в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.**

Руководитель

А.А. Козлова

*Место для подписи*

Исп.Соболь Н.В.  
тел.8(351) 266-68-84 вн.074-180

2021-14680