

РЕШЕНИЕ № 7

г. Хабаровск

Резолютивная часть решения оглашена 31 марта 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 14 апреля 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

рассмотрев дело № 3-1/51 по признакам нарушения Акционерным обществом «Теплоэнергосервис» (677000, г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 23, оф. 401) (далее- АО «Теплоэнергосервис») части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в начислении платы за коммунальную услугу отопление и выставлении платежных документов (квитанций) для оплаты коммунальной услуги отопление в отопительный период 2015-2016 годы в отношении помещений, в которых демонтированы обогревающие элементы (радиаторы),

в присутствии на заседании: <...>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступило заявление гр. <...> (входящий № 3/2600 от 16.03.2016), на действия АО «Теплоэнергосервис», выразившиеся в начислении оплаты за коммунальную услугу отопление и направлении платежных документов (квитанций) на оплату коммунальной услуги отопление, учитывая, что в жилых помещениях заявителя отсутствуют элементы отопительной системы (радиаторы отопления).

В ходе рассмотрения заявления и представленных документов и сведений установлено следующее.

В августе 2013 года в жилом помещении, собственником которого является <...>., демонтированы элементы отопительной системы (радиаторы отопления), отопление жилого помещения осуществляется автономно при помощи электрических обогревателей. 09.08.2013 администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» выдано разрешение б/н от 09.08.2013 на ввод объекта в эксплуатацию после переустройства и перепланировки. Также, постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» от 09.08.2013 № 95 утвержден акт б/н от 09.08.2013 о завершеном переустройстве жилого помещения в многоквартирном доме (система отопления). Согласно разрешения б/н от 09.08.2013 на ввод объекта в эксплуатацию после переустройства и перепланировки после переустройства в жилом помещении общей площадью 32,5 кв.м. отопление местное, электрическое, до переустройства в жилом помещении общей площадью 32,5 кв.м. отопление осуществлялось «от квартальной котельной».

Однако, в октябре 2015 года заявителю и иным собственникам и нанимателям помещений, в которых демонтированы радиаторы отопления, АО «Теплоэнергосервис» начислена плата за коммунальную услугу отопление за период январь 2015-октябрь 2015 и направлены платежные документы (квитанции) на оплату коммунальной услуги отопление. Расчет стоимости коммунальной услуги отопление произведен исходя из норматива коммунальной услуги и общей площади жилого помещения.

Хабаровским УФАС России был направлен запрос о предоставлении информации

в АО «Теплоэнергосервис».

Согласно информации, представленной АО «Теплоэнергосервис» письмом от 10.05.2016 № 593/2 «начисление платы за коммунальную услугу отопление производится на основании следующих нормативных правовых актов. В соответствии с Правилами 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 предоставления коммунальных услуг) 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. Согласно пункта 40 Правил предоставления коммунальных услуг потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды. Законность указанных положений нашла свое подтверждение в решениях судов первой и апелляционной инстанций, а также Верховного суда (решение Верховного суда Российской Федерации от 07.05.2015 № АКПИ15-198, решение Верховного суда Российской Федерации от 14.01.2014 № АКПИ13-1157, апелляционные определения судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 24.02.2015 по делу № 33-1311/2016, от 24.02.2016 по делу № 33-1312/2016, от 09.03.2016 по делу № 33-1638/2016; решения Охотского районного суда Хабаровского края от 31.03.2016 по делу № 2-129/2016, от 01.04.2016 по делу № 2-113/16, от 11.03.2016 по делу № 2-77/2016, от 28.04.2016 по делу № 2-175/2016; решения мирового судьи судебного района «Охотский район Хабаровского края» судебного участка № 60 от 17.03.2016 по делу № 2-79/2016). В р.п. Охотск отсутствуют многоквартирные дома и жилые (нежилые) помещения, в которых установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии и (или) индивидуальные приборы учета тепловой энергии.

В связи с чем, с 01.01.2015 начисление платы за услуги по теплоснабжению потребителям р.п. Охотск производится исходя из общей площади жилого помещения в соответствии с пунктами 42, 43 Правил предоставления коммунальных услуг с применением формулы № 2 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг. Иного порядка производства расчета за коммунальную услугу по теплоснабжению законом не предусмотрено».

По вышеуказанным основаниям, 02.09.2015 директором Охотского филиала АО «Теплоэнергосервис» издан приказ № 95 от 02.09.2015, согласно которому приказано «отделу сбыта начислять плату за центральное отопление с отключенных квартир в многоквартирных домах 01.01.2015». С целью исполнения вышеуказанного приказа Охотским филиалом АО «Теплоэнергосервис» в сентябре 2015 года была начислена плата за коммунальную услугу отопление за период с января 2015 года по сентябрь 2015 года и направлены платежные документы (квитанции) в отношении собственников и нанимателей жилых помещений, в которых произведено переустройство отопительной системы (демонтированы обогревающие элементы – радиаторы отопления).

По результатам рассмотрения представленных документов и сведений, анализа законодательства установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 Правил предоставления коммунальных услуг настоящие Правила 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, устанавливают 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, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

Пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг определены следующие понятия:

"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 централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

"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, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"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. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического

обеспечения;

"норматив потребления коммунальной услуги" - 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;

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Как следует из подпункта «д» пункта 2 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества) в состав общего имущества включаются: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

Согласно пункта 6 Правил содержания общего имущества в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Из содержания решения Верховного суда Российской Федерации от 22.09.2009 № ГКПИ09-725 следует, что в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.).

В письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.04.2016 № 9506-АЧ/04 изложена позиция по вопросу отнесения обогревающих элементов (радиаторов) системы отопления, находящихся внутри помещений многоквартирных домов, к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов. На основании анализа ЖК РФ и Правил содержания общего имущества Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приходит к выводу о том, что внутридомовая система отопления представляет собой совокупность стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Также Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации констатирует, что исходя из системного толкования пункта 6 Правил содержания общего имущества во взаимосвязи с подпунктом "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества, а также исходя из позиции Верховного Суда Российской Федерации, в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одного жилого помещения, в том числе не имеющие отключающих устройств (запорной арматуры), расположенных на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, находящихся внутри квартир.

При этом Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации полагает, что обогревающие элементы (радиаторы) внутридомовой системы отопления, обслуживающие только одну квартиру, в том числе имеющие отключающие устройства (запорную арматуру), использование которых не повлечет за собой нарушение прав и законных интересов иных собственников помещений многоквартирного дома, в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не включаются.

Таким образом, по результатам анализа нормативных правовых актов и материалов заявления возможно сделать вывод о том, что в жилых помещениях, в которых проживает заявитель, отсутствуют обогревающие элементы (радиаторы отопления), присоединенные к внутридомовой системе отопления, с использованием которых в жилые помещения возможна подача тепловой энергии для оказания коммунальной услуги отопление.

В соответствии с подпунктами «в», «г», «д» пункта 3 Правил предоставления

коммунальных услуг предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1. Предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг. Качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам.

В соответствии с подпунктом «е» пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг 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 N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

В соответствии с пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

Постановлением Совета Министров СССР от 10.11.1967 № 1029 утвержден Перечень районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к районам Крайнего Севера. Охотский район Хабаровского края входит в вышеуказанный перечень и является районом Крайнего Севера.

Согласно представленным документам и сведениям, в жилых помещениях заявителя находится часть внутридомовой инженерной системы отопления, так называемые «контурная труба», по которой циркулирует теплоноситель.

Однако, очевидно, что количества тепловой энергии, поступающей от «контурной трубы» не достаточно для поддержания в жилом помещении температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, в том числе учитывая климатические условия Охотского района, как территории Хабаровского края, отнесенной к району Крайнего Севера, согласно перечня территорий, утвержденного Постановлением Совета Министров СССР от 10.11.1967 № 1029.

Следовательно, АО «Теплоэнергосервис» в отношении жилых помещений заявителей не может оказываться коммунальная услуга отопление, отвечающая требованиям Правил предоставления коммунальных услуг.

Таким образом, в виду отсутствия в жилых помещениях, в которых проживают заявители обогревающих элементов (радиаторов), не возможно считать установленным факт оказания АО «Теплоэнергосервис» в период с 01.01.2015 по 01.09.2015 коммунальной услуги отопление.

В соответствии с положениями статьи 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- 1.1) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с момента заключения данного договора;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- 4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 5) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса;
- 6) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи;
- 7) застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в данном доме, не переданных иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

В соответствии с частью 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 (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, в том числе за коммунальную услугу отопление, урегулирован разделом VI Правил предоставления коммунальных услуг, а также разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 (действовали до 01.07.2016).

В соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 10.09.2012 № 325-пр до 01.07.2016 на территории Хабаровского края необходимо применять при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядок 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. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 года.

В связи с отсутствием в жилом помещении, в котором проживает заявитель обогревающих элементов (радиаторов отопления) не возможно считать установленным факт оказания АО «Теплоэнергосервис» в период с 01.01.2015 по 01.09.2015 коммунальной услуги отопление. Следовательно, у АО «Теплоэнергосервис» отсутствовали основания для начисления в отношении заявителя платы за коммунальную услугу отопление и направления в адрес

заявителя платежных документов (квитанций), а у заявителя отсутствует обязанность по внесению платы за коммунальную услугу отопление в связи с тем, что ему не оказывается коммунальная услуга отопление.

Учитывая, что согласно положений пункта 2 Правил предоставления коммунальных услуг инженерные коммуникации (сети), предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования – «контурная труба», является частью внутридомовой инженерной системы отопления возможно сделать вывод о том, что «контурная труба» является общедомовым имуществом и демонтировать «контурную трубу» в индивидуальном жилом помещении не возможно без согласия собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Согласно части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Ответственным структурным подразделением Хабаровского УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) на территории р.п. Охотск, Охотского района. По результатам проведенного анализа состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) установлено, что АО «Теплоэнергосервис» имеет признаки доминирующего положения на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) на территории р.п. Охотск, Охотского района.

Абзацем 2 пункта 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 10 Закона о защите конкуренции установлены специальные требования к хозяйствующим субъектам, занимающим доминирующее положение, при их вступлении в гражданско-правовые отношения с другими участниками гражданского оборота.

Статьей 1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлен запрет на ограничение гражданских прав и свободы перемещения товаров, кроме случаев, когда такое ограничение вводится федеральным законом.

Закон о защите конкуренции устанавливает антимонопольные ограничения для хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение.

По результатам рассмотрения заявления Хабаровское УФАС России пришло к выводу о том, что действия АО «Теплоэнергосервис» по начислению платы за коммунальную услугу отопление и выставления платежных документов (квитанций) для оплаты коммунальной услуги отопление в отопительный период 2015-2016 годы

в отношении помещений, в которых демонтированы обогревающие элементы (радиаторы), содержат признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения заявления Хабаровским УФАС России также направлен запрос о предоставлении информации и сведений в администрацию городского поселения «Рабочий поселок «Охотск». Из пояснений, направленных администрацией городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» письмом от 04.05.2016 № 13-14/501 в городском поселении имеются дома и квартиры, отключенные от центральной системы отопления по разным причинам, одни на законных основаниях по разрешению муниципальных органов власти, другие в результате аварийных ситуаций, постигших городское поселение в 2008-2011 годах. В начале 2016 года в городское поселение и в органы прокуратуры стали поступать жалобы от жителей поселка, у которых отсутствует теплоснабжение, с просьбой защитить их от противоправных действий АО «Теплоэнергосервис». Акционерное общество начало массово подавать иски на жителей поселка, у которых отсутствуют приборы отопления на оплату якобы поставляемых услуг. С АО «Теплоэнергосервис» 16.02.2012 администрацией городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» заключено Концессионное соглашение об оказании услуг теплоснабжения и водоснабжения для населения поселка Охотск. Соглашение в 2015 году было продлено до 2018 года. Акционерному обществу для осуществления хозяйственной деятельности на безвозмездной основе было предоставлено имущество городского поселения: 21 котельная и трубопроводы общей протяженностью около 3700 метров. В результате деятельности организации на территории городского поселения число жителей, недовольных качеством оказываемых услуг росло год от года. Потребители услуг АО «Теплоэнергосервис» в массовом порядке начали отключаться от центральной системы отопления. Администрация городского поселения была вынуждена выдавать разрешение на переустройство квартир гражданам, обратившимся с заявлениями в городское поселение в связи с некачественной поставкой услуг данной организацией и многочисленными жалобами граждан на основании Жилищного и Гражданского кодексов Российской Федерации. В настоящее время количество квартир в законном порядке отключившихся от центральной системы отопления – 409. АО «Теплоэнергосервис» осуществляет напрямую денежный сбор с граждан, за оказываемую услугу в соответствии с законодательством Российской Федерации является «Исполнителем». В том числе услугу по отоплению АО «Теплоэнергосервис» оказывает домам, расположенным в рп. Охотск по адресам: ул. Набережная, д. 18, ул. Вострецова, д. 10, ул. Партизанская, д. 11. В городском поселении отсутствуют дома и помещения многоквартирных домов, которые оборудованы приборами учета теплоэнергии. Граждане, отключившиеся в установленном порядке от системы центрального отопления установили, согласно своих проектов, обогреватели: конвекторы и бойлеры, поэтому в связи с отсутствием оборудования (радиаторов отопления) получать услугу от АО «Теплоэнергосервис» не могли в связи с отсутствием теплопринимающих устройств. Некоторые граждане по конклюдентным договорам оплачивали АО «Теплоэнергосервис» тепловые потери: за контурную трубу и общедомовое потребление. В соответствии со статьей 546 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане имеют право в одностороннем порядке отказаться от услуг энергоснабжающей организации. В Российском законодательстве отсутствует норма права, однозначно запрещающая гражданам переходить на иной вид

теплоснабжения. У администрации городского поселения не было оснований в отказе гражданам желающим перейти на альтернативные источники обогрева. Администрацию городского поселения проверяли органы прокуратуры и никаких нарушений закона не обнаружили. Отопление помещений осуществляют приборы отопления. ГОСТ 31311-2005 пункт 3.1 определяет, что отопительным прибором является «устройство для обогрева помещения путем передачи теплоты от теплоносителя (вода, пар) поступающего от источника теплоты, в окружающую среду». Согласно указанному ГОСТу (пункты 3.2, 3.3, 3.4) к отопительным приборам относятся: радиатор, конвектор и полотенцесушитель. Труба системы центрального отопления, проходящая через жилое помещение не является прибором отопления и суды принимали решения о незаконности оплаты гражданами за участки системы отопления, проходящими через их квартиры. Однако, многие жильцы многоквартирных домов оплачивали потери Акционерного общества по договоренности.

С сентября 2015 года гражданам, отключившимся от центральной системы отопления стали приходить квитанции с задолженностью, начиная с января 2015, так как будто у них в квартире присутствуют приборы отопления. То есть руководство АО «Теплоэнергосервис» в одностороннем порядке пересчитало плату за услуги и в нарушение законодательства Российской Федерации стало начислять плату за отопление в полном объеме. Плата за коммунальные услуги (в том числе за отопление) согласно пункту 1 части 2 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Также отмечено в пункте 37 Правил предоставления коммунальных услуг, который гласит: «расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу». Квитанции населению об оплате услуг отопления с января 2015 года были пересчитаны и принесены с опозданием в полгода. В соответствии со статьей 544 Гражданского кодекса Российской Федерации оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии. Согласно постановлению Правительства Хабаровского края № 325-пр от 10.09.2012, действие которого продлено до 01.07.2016. Постановлением Правительства Хабаровского края № 530-пр от 06.10.2014 в Хабаровском крае для расчета оплаты коммунальной услуги применяются Правила, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307. В соответствии с указанными Правилами потребление тепловой энергии в жилых помещениях, где отопительные приборы демонтированы, равно нулю. Вместе с тем, руководители АО «Теплоэнергосервис» постоянно приводят в качестве аргументов Решения Верховного суда (дело № АКПИ15-198 от 07.05.2015, дело № 13-1157 от 14.01.2014) по применению пунктов 40 и 42 (1) постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. Учитывая тот факт, что расчет размера платы за отопление в Хабаровском крае ведется по правилам постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, применение части IV «Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги» постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 при расчете оплаты за отопление недопустимо.

Заявления АО «Теплоэнергосервис» о том, что демонтаж квартирных приборов отопления противозаконен, о том, что при демонтаже нарушается гидравлический баланс, циркуляция рабочей жидкости голословны, доказательствами не подкреплены и не соответствуют действительности. Согласно законам гидравлики при расчете систем отопления учитывается падение давления в тепловой сети на

участках магистрали в связи с местными сопротивлениями (радиаторы отопления, задвижки, вентили, диафрагмы и прочее оборудование) и линейными сопротивлениями (зависят от длины и диаметра трубопровода). При устранении местного сопротивления (при убранных радиаторах) объем протока рабочей жидкости и ее скорость увеличивается. Гидравлический расчет систем отопления приведен во многих учебниках и специалисты могут дать полную информацию по местным сопротивлениям. Утверждения Акционерного общества о том, что радиаторы отопления относятся к общему имуществу собственников, не соответствуют закону. Верховным судом Российской Федерации (решение от 22.09.2009 № ГКПИ 09-725, тоже отмечается и Кассационной коллегией Верховного суда Российской Федерации (определение от 24.11.2009 № КАС09-547) было дано разъяснение, что приборы отопления, расположенные в квартире собственника индивидуализированы и обслуживают одно конкретное помещение, в связи с чем не могут быть отнесены к общему имуществу многоквартирного дома. Суд отмечал, что находящиеся в квартире обогревающие элементы «могут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения (статья 26 Жилищного кодекса Российской Федерации)». При демонтаже водяных радиаторов отопления в квартирах устанавливаются электрические приборы отопления, допущенные к эксплуатации в соответствии с ГОСТ 28669-90. Приборы отопительные комнатные электрические аккумуляционного типа ГОСТ 27734-88. Приборы отопительные непосредственного действия электрические бытовые. Разрешение на установку электрических приборов отопления получено потребителями в установленном Жилищным законодательством порядке. Установка электрических обогревателей в квартирах полностью покрывает потребность в теплообеспечении отдельно взятого помещения в многоквартирном доме. Это подтверждено расчетами. Поэтому, указания АО «Теплоэнергосервис» на то, что нарушается тепловой баланс тоже голословно и не соответствует действительности.

Учитывая вышесказанное, администрация городского поселения заняла позицию по защите жителей городского поселения от монополиста, которым является АО «Теплоэнергосервис». Для того, чтобы жители поселения не отключались от отопления необходимо оказывать качественную и кокурентноспособную услугу. Такую же позицию занимает прокуратура района, которая направила в аппарат полномочного представителя Президента Российской Федерации в ДФО <...>. свое мнение по сложившейся ситуации в городском поселении. Администрация городского поселения в соответствии со статьями 44 и 46 Закона «О защите прав потребителей» подал иск по защите неопределенного круга потребителей от противоправных действий Акционерного общества. Прокуратура района в свою очередь подает иски в защиту неработающих пенсионеров.

На основании изложенного издан приказ Хабаровского УФАС России от 16 июня 2016 года № 573 о возбуждении дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения АО «Теплоэнергосервис» части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По поручению председателя Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства ответственным структурным подразделением Хабаровского УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) на территории р.п. Охотск, Охотского района. По результатам

проведенного анализа состояния конкуренции на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) установлено, что АО «Теплоэнергосервис» имеет признаки доминирующего положения на товарном рынке услуг теплоснабжения (поставки/реализации тепловой энергии) на территории р.п. Охотск, Охотского района.

В ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства установлено следующее.

Согласно пояснениям заявителя – гр. <...>, направленным в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/127 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 29.08.2016 (вх. № 3/9714 от 30.08.2016) заявитель проживает в принадлежащей ему на праве собственности квартире № 3 д. 18 по ул. Набережная в рп. Охотск с 2007 года. Многоквартирный дом имеет контурную разводку магистралей доставки тепла в квартиры. По мнению заявителя, в процессе эксплуатации внутридомовая система отопления постепенно приходила в негодность, профилактические мероприятия не проводились. Радиаторы отопления не давали необходимой температуры. С каждым новым отопительным сезоном прибегать к дополнительному обогреву электричеством заявитель стал чаще и более продолжительные периоды. В итоге, радиатор в комнате вообще перестал нагреваться. Гр. <...>., как собственник жилого помещения обратился за разрешением произвести переустройство, то есть переход на альтернативное (электрическое) отопление, в администрацию городского поселения «Рабочий поселок «Охотск». Когда разрешение было получено, специалистами АО «Теплоэнергосервис» были демонтированы радиаторы центрального отопления. Отводы на радиаторы от «контурной трубы» были заглушены. Демонтированные радиаторы отопления не имели отключающих устройств, «изоляция» «контурной трубы» не производилась. Согласно представленной заявителем копии акта обследования внутренней системы отопления б/н от 29.08.2013, подписанного представителями Охотского филиала ОАО «Теплоэнергосервис» и Охотского филиала ОАО «Энергосбыт» внутренний трубопровод диаметром 45 мм и длиной 5.38 м. не изолирован. «Расчеты производить согласно методических указаний для трубопроводов, расположенных внутри помещений». Поставщик услуги был уведомлен о произведенном демонтаже радиаторов отопления в заявительном порядке, возражений на уведомление не направил и не начислял плату за отопление с момента отключения до октября 2015 года. В октябре заявителю была направлена квитанция на оплату коммунальной услуги сразу за 6 месяцев. За период с момента переустройства отопительной системы (демонтажа обогревающих элементов – радиаторов отопления) в 2013 году до января 2015 года АО «Теплоэнергосервис» производило начисления оплаты за технологические потери тепловой энергии в «контурной трубе» («оплата за контурную трубу»), и заявителю выставлялись платежные документы на внесение «платы за контурную трубу». Согласно пояснения заявителя, сумма платы «за контурную трубу» составляла 132 рубля 10 копеек. Заявителем в период отопительного сезона на основании направленных АО «Теплоэнергосервис» платежных документов производилась «оплата за контурную трубу».

Письмом от 05.10.2016 (вх. № 3/11042 от 07.10.2016) представителем гр. <...> по доверенности – <...> в адрес Хабаровского УФАС России направлено заключение специалиста АНО «Хабаровская лаборатория судебной и независимой экспертизы» от 20.05.2016 № 63.

На разрешение специалисту были поставлены следующие вопросы:

1. «Влияет ли произведенное переустройство системы отопления в квартире № 3 на внутридомовую централизованную систему отопления дома № 18 по ул. Набережной в рп. Охотск Хабаровского края».

2. «Соответствуют ли жилые помещения квартиры № 3 дома № 18 по ул. Набережной в р.п. Охотск Хабаровского края требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 и нормам пожарной безопасности».

По результатам проведенного исследования по первому вопросу специалистом сделан следующий вывод:

«Внутридомовая централизованная система отопления дома № 18 не обеспечивает требуемого теплового потока и условий микроклимата при отоплении помещений, так как имеется неравномерность сохранения теплоотдачи по всем ее участкам, а также снижение температуры поверхности транзитной трубы в среднем участке ее длины. Вероятно, данное снижение температуры происходит из-за наличия загрязняющих отложений на внутренних поверхностях трубы отсутствия гидравлической и тепловой устойчивости системы отопления. Одновременно специалист отмечает наличие несоответствий требованиям нормативных и законодательных документов центральной системы отопления дома № 18 по ул. Набережной в рп. Охотск Хабаровского края, а именно:

Федеральному закону от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» - по обеспечению благоприятных условий жизнедеятельности человека и выполнению санитарно-эпидемиологических требований;

Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 – по обеспечению работы в технически исправном состоянии и эксплуатации в соответствии с нормативными документами, п.п. 5.2.1, 5.2.3 – по обеспечению оптимальной температуры воздуха в помещениях, поддержанию температуры воды в системе отопления и требуемого давления, равномерный прогрев нагревательных приборов; п.п. 5.2.10, 5.2.11 – по выполнению промывки системы теплоснабжения и ее опрессовке; п. 5.2.22 – по обеспечению тепловой изоляции трубопроводов и арматуры систем отопления; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» – п.п. 3.9, 4.6 – по обеспечению гидравлической и тепловой устойчивости системы отопления и способности системы сохранять теплоотдачу по всем ее участкам; п. 5.1 – по обеспечению микроклимата при отоплении помещений; п. 6.1.12 – по использованию отопительных приборов и оборудования с превышением минимально допустимого срока службы в 1,87 раза; п.п. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.8, 6.3.7 – по обеспечению в отапливаемых помещениях нормируемой температуры воздуха и требуемого номинального теплового потока отопительных приборов, скорости движения теплоносителя в трубопроводах систем внутреннего теплоснабжения; СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» п. 9.4 – по обеспечению в помещениях нормативной температуры в течение отопительного периода; ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные». Параметры микроклимата в помещениях п.п. 2.6, 2.9, 4.2, 4.4 таблица 1 – по обеспечению оптимальных параметров микроклимата в помещениях.

Произведенное переустройство системы отопления в квартире № 3 не влияет на внутридомовую централизованную систему отопления дома 3 18 по ул. Набережной в рп. Охотск Хабаровского края. Данное переустройство выполнено в соответствии с:

Жилищным кодексом Российской Федерации ст. 26 – переустройство выполнено с соблюдением требований законодательства;

Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» ст. 14 п. 15 – по

переходу на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии; Постановлению Правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения» - по использованию индивидуальных квартирных источников тепловой энергии; СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» – по использованию допустимых индивидуальных источников тепла».

По второму вопросу специалистом сделан следующий вывод: «жилые помещения квартиры № 3 дома № 18 по ул. Набережной в рп. Охотск Хабаровского края в основном соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях (за исключением температуры воздуха внутри помещений при отключенном электроконвекторе) и нормам пожарной безопасности».

Также, в ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее. На основании договора аренды объектов системы коммунальной инфраструктуры, объектов коммунального хозяйства, в том числе объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящихся на территории Охотского муниципального района от 21.07.2011 б/н администрацией городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» АО «Теплоэнергосервис» передано во временное пользование имущество, согласно Приложения № 1 к договору (котельные, тепловые сети).

Согласно постановлению администрации Охотского муниципального района от 18.07.2011 № 274 за АО «Теплоэнергосервис» с 01.09.2011 года закреплены следующие производственные функции:

«тепло- и водоснабжение, водоотведение:

- выработка и транспортировка теплоэнергии для нужд организаций и населения;
- осуществление теплонадзора за правильным потреблением и учетом тепловой энергии предприятиями и населением;
- водоснабжение горячей и холодной водой населения, организаций, учреждений и предприятий от автономных систем водоснабжения;
- обеспечение водой котельных и населения;
- оказание услуг по водоотведению;
- ремонт и содержание котельных и тепловых сетей, систем водоснабжения и водоотведения;
- техническое обслуживание и ремонт электрических машин, оборудования, сетей тепло- и водоснабжения, водоотведения, в том числе внутридомовых;
- содержание и эксплуатация водозабора и подъездных путей к нему;
- предупреждение и ликвидация аварийных и нештатных ситуаций на объектах теплоэнергетики, жилого фонда».

Согласно пояснениям, направленным АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/127 о нарушении антимонопольного законодательства, письмом от 21.10.2016 № 1940/2 «АО «Теплоэнергосервис» не является исполнителем коммунальной услуги ни в отношении многоквартирного дома по адресу: ул. Набережная, д. 18, ни в отношении иных многоквартирных домов, жилых домов, домовладений в рп. Охотск. В соответствии с пунктом 21 Правил предоставления коммунальных услуг договоры отопления (теплоснабжения), заключаемые с ресурсоснабжающими организациями, должны содержать положения об определении границы ответственности за режим и качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида. Если иное не определено в договоре, заключенном с ресурсоснабжающей

организацией, то такая ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставляемой коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

Деятельность исполнителя коммунальных услуг, равно как и тарифы исполнителя на оказание коммунальных услуг являются регулируемыми и устанавливаются соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления. Для АО «Теплоэнергосервис» установлены тарифы на поставку тепловой энергии и холодного водоснабжения (Постановление Губернатора Хабаровского края № 114 от 24.09.2010, Постановления Комитета по ценам и тарифам Хабаровского края №№ 33/34, 33/36 от 21.09.2011, № 37/61 от 28.11.2012, № 36/13 от 11.12.2013, № 32/50 от 12.11.2014). Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения содержатся в разделе III Правил предоставления коммунальных услуг, в частности, подпунктом «о» пункта 19 установлено, что договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, должен включать права, обязанности и ответственность исполнителя и потребителя. Таким образом, обязанность исполнителя по осуществлению технического обслуживания внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, устанавливается указанным договором (подпункт «в» пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг), а не постановлением органа местного самоуправления. На сегодняшний день договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома по адресу: ул. Набережная, д. 18, заключенные с АО «Теплоэнергосервис», как и по другим многоквартирным домам в рп. Охотск отсутствуют. По факту коммунальные услуги по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных сетей АО «Теплоэнергосервис» не оказываются, счета на оплату указанных услуг потребителям не выставляются, и соответственно ими не оплачиваются. Кроме того, тарифы на осуществление содержания и ремонта внутридомовых сетей в рп. Охотск для АО «Теплоэнергосервис» не устанавливались. АО «Теплоэнергосервис» установлены тарифы на поставку тепла и холодного водоснабжения. Оплата с жильцов взимается за поставленный ресурс, согласно утвержденным тарифам. В соответствии с пунктом 21 Правил предоставления коммунальных услуг обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно. Также, согласно информации, направленной АО «Теплоэнергосервис» письмом от 21.10.2016 № 1940/2 в адрес Комиссии Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства жилые дома и домовладения, в которых произведено переустройство отопительной системы (демонтированы обогревающие элементы – радиаторы отопления), по сведениям, имеющимся у АО «Теплоэнергосервис», на территории

рп. Охотск отсутствуют. Многоквартирные жилые дома, во всех жилых и нежилых помещениях которых произведено переустройство отопительной системы (демонтированы обогревающие элементы – радиаторы отопления), по сведениям, имеющимся у АО «Теплоэнергосервис», на территории рп. Охотск отсутствуют. При этом имеются многоквартирные дома, полностью отключенные от системы центрального теплоснабжения Филиала с видимым разрывом: рп. Охотск, ул. Лермонтова, д. 69, рп. Охотск, ул. Охотская, д. 3, рп. Охотск, ул. Охотская, д. 11, рп. Охотск, ул. Центральная, д. 5, рп. Охотск, ул. Победы, д. 16, рп. Охотск, ул. Победы, д. 11, рп. Охотск, ул. Заводская, д. 16А, рп. Охотск, ул. Заводская, д. 12, Охотский район, п. Новое Устье, ул. Партизанская, д. 7. Счета на оплату за тепловую энергию потребителям по указанным адресам Филиалом не выставляются, плата не взимается.

В письме АО «Теплоэнергосервис» от 24.08.2016 № 1722/2, направленном в адрес Комиссии Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 изложена следующая позиция АО «Теплоэнергосервис»: плата за тепловую энергию включена в состав оплаты за коммунальные услуги, обязанность по внесению которой для собственников помещений многоквартирного дома установлена частью 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). В соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, а также «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 расчет за коммунальные услуги производится по формуле, исходя из объема потребленных 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. Согласно пункту 40 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды. Кроме этого, система центрального отопления многоквартирного дома относится к общему имуществу, услуга по отоплению предоставляется как для индивидуального потребления, так и на общедомовые нужды, поэтому, отказ от индивидуального (внутриквартирного) потребления не прекращает потребление собственником (нанимателем) жилого помещения в многоквартирном доме услуги теплоснабжения на общедомовые нужды. Проверяя законность указанной нормы, Верховный суд Российской Федерации указал, что действующее нормативно-правовое регулирование не предусматривает возможность перехода одного или нескольких жилых помещений в МКД с центральным теплоснабжением на иной вид индивидуального отопления, в связи с чем, Правительством Российской Федерации, в чью компетенцию в соответствии с частью 1 статьи 157 ЖК РФ входит установление порядка определения нормативов потребления коммунальных услуг, не урегулирована возможность определения отдельно норматива потребления в отношении отопления на общедомовые нужды и норматива потребления в жилом (нежилом) помещении (решение ВС РФ от 07.05.2015 АКПИ15-198, апелляционное определение ВС РФ от 27.08.2015 № АПЛ15-330). Переход на индивидуальное теплоснабжение с соответствующим изменением порядка и размера оплаты коммунальных услуг, возможен в случае определения объема тепловой энергии, потребленной на индивидуальные и общедомовые нужды. Поскольку

применительно к потреблению тепловой энергии в многоквартирном доме действующее законодательство такой возможности не усматривает, фактический переход на индивидуальную систему отопления отдельного жилого помещения в многоквартирном доме не освобождает собственника (нанимателя) такого помещения от оплаты, поставляемой централизованно коммунальной услуги отопления. Также, демонтаж приборов отопления не свидетельствует о том, что тепловая энергия не потреблялась потребителями, поскольку тепловая энергия передавалась в дом, где распределялась через транзитные стояки по квартирам и общим помещениям дома, отапливая весь дом, в связи с чем, демонтаж приборов отопления не является основанием для освобождения от уплаты услуг теплоснабжения. Законность указанных положений и действий АО «Теплоэнергосервис» подтверждена судебной практикой.

Также, из пояснений, направленных АО «Теплоэнергосервис» письмом от 21.10.2016 № 1940/2 в адрес Комиссии Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства следует, что тепловая энергия, поставляемая АО «Теплоэнергосервис» соответствует требованиям качества, установленным положениями Правил предоставления коммунальных услуг. В связи с отсутствием договора на выполнение АО «Теплоэнергосервис» функций по обслуживанию общедомовых инженерных сетей, а также в соответствии с пунктом 8 «Правил содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 13.08.2006 № 491 Филиал обеспечивает качество коммунальной услуги по теплоснабжению до внешней границы стены многоквартирного дома в соответствии с температурным графиком на отопительный сезон. Температурный график устанавливается исходя из технических характеристик оборудования, обеспечивающего теплоснабжение. Тепловая энергия вырабатывалась в соответствии с температурным графиком котельных, утвержденных директором Филиала и согласованных с администрацией Охотского муниципального района. В соответствии с пунктом 103 раздела IX Правил предоставления коммунальных услуг изменение размера платы за коммунальную услугу производится только в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. Учитывая, что обращения потребителей о нарушении качества предоставления коммунальных услуг в адрес Филиала не поступали, изменение размера платы за тепловую энергию не производилось.

В ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что на отопительный период 2011-2012 годов был утвержден температурный график для тепловой сети рп. Охотск на отопительный сезон 2011-2012 годов с показателями: предельная температура воды в подающем трубопроводе 95 °С, температура воды в обратном трубопроводе 75 °С (при температуре наружного воздуха -33 °С – температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки в январе на территории рп. Охотск). Вышеуказанный температурный график утвержден главой администрации городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» и Директором Охотского филиала АО «Теплоэнергосервис».

Однако, на отопительный период 2012-2013 годов и последующие отопительные периоды главой администрации муниципального образования «Охотский

муниципальный район» и директором Охотского филиала АО «Теплоэнергосервис» утверждены температурные графики тепловой сети Охотского филиала с показателями: предельная температура воды в подающем трубопроводе 80 °С, температура воды в обратном трубопроводе 60 °С (при температуре наружного воздуха -33 °С – температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки в январе на территории рп. Охотск).

Как следует из пояснений, направленных АО «Теплоэнергосервис» Комиссии Хабаровского УФАС России по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 21.10.2016 № 1940/2. Согласно пункту 2.1.5 «Методики определения нормативных значений показателей функционирования водяных тепловых сетей систем коммунального теплоснабжения» (далее – Методика № 255), утвержденной приказом Госстроя России от 01.10.2001 № 225 информация о режимах отпуска тепловой энергии источником теплоснабжения содержится в утвержденном теплоснабжающей организацией графике регулирования тепловой нагрузки (графики температуры, расхода и давления теплоносителя в подающих и обратных коллекторах), а также графике отпуска тепловой энергии в зависимости от температуры наружного воздуха. В соответствии с пунктом 2.3.2 Методики № 255 расчетные значения температуры теплоносителя принимаются на базе проектных решений по системе теплоснабжения; изменение расчетных значений температуры теплоносителя требует соответствующих технико-экономических обоснований. Температурный график регулирования тепловой нагрузки разрабатывается из условий суточной подачи тепловой энергии на отопление, обеспечивающей потребность теплоснабжаемых зданий в тепловой энергии в зависимости от температуры наружного воздуха, а также покрытие нагрузки горячего водоснабжения на всем протяжении отопительного периода. Температурный график регулирования тепловой нагрузки утверждается теплоснабжающей организацией. В соответствии с пунктом 6.2.59 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115- температура воды в подающей линии водяной тепловой сети в соответствии с утвержденным для системы теплоснабжения графиком задается по усредненной температуре наружного воздуха за промежуток времени в пределах 12-24 часов, определяемый диспетчером тепловой сети в зависимости от длины сетей, климатических условий и других факторов. Действующим законодательством не предусмотрена обязанность органа местного самоуправления согласовывать температурный график. При этом, температурные графики тепловой сети Филиала согласованы Главой муниципального образования «Охотский муниципальный район», утверждены директором Филиала. Законодательством не установлены верхние и нижние пределы температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления. Согласно пункту 5.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных приказом Госстроя России от 27.09.2003 № 170, эксплуатация системы центрального отопления жилых домов должна обеспечивать: поддержание оптимальной (не ниже допустимой) температуры воздуха в отапливаемых помещениях; поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления.

При этом, в пунктах 5.1.3, 5.2.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных приказом Госстроя России от 27.09.2003 № 170 не содержится параметров теплоносителя, а приложение № 11 к Правилам устанавливающее график качественного регулирования температуры воды в

системах отопления при различных расчетных перепадах температуры воды в системе отопления 95-70 °С, носит рекомендательный характер.

Основополагающим критерием оптимального температурного графика является возможность обеспечения потребителя достаточным количеством теплоэнергии. Разрабатывается температурный график для всех потребителей муниципального образования, на основании Методических рекомендаций, утвержденных Госстроем России от 10.03.2004 № СК-1638/12, Департаментом государственного энергетического надзора Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2003 № 32-10-11/1801. При этом при разработке температурного графика учитываются конкретные условия, включая температур наружного воздуха, технические характеристики оборудования котельных, состояние инженерных сетей, в том числе внутридомовых. Утвержденным температурным графиком должна обеспечиваться комфортная температура, которая согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64, составляет для жилых помещений в районах наиболее холодной пятидневки (минус 31 °С и ниже) 20-24 °С. Учитывая, что указанные выше температурные графики действуют на всей территории Охотского района, при этом жалобы на качество поставляемой энергии со стороны потребителей отсутствуют, графики с существующим температурным режимом: температура воды в подающем трубопроводе 80 °С в обратном трубопроводе – 60 °С являются оптимальными. При этом необходимое количество тепловой энергии обеспечивается не за счет повышения температуры теплоносителя, а за счет увеличения его количества, проходящего за единицу времени. Таким образом, температурные графики рп. Охотск ежегодно разрабатываются на основании Методических рекомендаций, с учетом температуры наружного воздуха, технических характеристик оборудования котельных, состояния инженерных сетей, потребностей населения. Температурный график 2015-2016 годов не противоречит законодательству и отвечает потребностям обеспечения необходимых норм теплоэнергии. Температурный график 2011-2012 годов был в последующем изменен в связи с тем, что текущее состояние отопительных приборов многоквартирных домов в рп. Охотск не рассчитаны на температурный режим 95-75 °С. Температурный график был изменен с температурного режима 95-75 °С в 2011-2012 годах на температурный режим 80-60 °С в последующих годах. При этом изменение температурного режима на качество поставляемой тепловой энергии не повлияло, поскольку норматив потребления зависит от таких значений как удельный расход тепловой энергии, с учетом характеристик ограждающих конструкций и требуемой температуры внутри помещения, исходя из его назначения.

Тепловая энергия, поставляемая АО «Теплоэнергосервис» соответствует требованиям качества, установленным положениями правил оказания коммунальных услуг. В связи с отсутствием договора на выполнение Охотским филиалом АО «Теплоэнергосервис» функций по обслуживанию общедомовых инженерных сетей, а также в соответствии с пунктом 8 правил содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 Филиал обеспечивает качество коммунальной услуги по теплоснабжению до внешней границы стены многоквартирного дома в соответствии с температурным графиком на отопительный сезон.

Температурный график устанавливается исходя из технических характеристик оборудования, обеспечивающего теплоснабжение. Тепловая энергия вырабатывалась в соответствии с температурным графиком котельных, утвержденным директором филиала и согласованных с администрацией Охотского муниципального района.

В соответствии с пунктом 103 раздела IX Правил оказания коммунальных услуг изменение размера платы за коммунальную услугу производится только в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

Учитывая, что обращения потребителей о нарушении качества предоставления коммунальных услуг в адрес филиала не поступали, изменение размера платы за тепловую энергию не производилось.

Как установлено в ходе рассмотрения заявления гражданина <...> АО «Теплоэнергосервис» обращалось в суд о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг по теплоснабжению в отношении потребителей, проживающих в жилых помещениях с демонтированными в них радиаторами отопления.

Согласно пояснениям, направленным АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 01.12.2016 № 1659/2 в настоящее время меры по обращению в суд с исковыми требованиями о взыскании платы за коммунальную услугу отопление, начисленной в сентябре 2015 года за периоды с 01.01.2015 по 01.09.2015 в отношении собственников многоквартирных домов, в которых произведено переустройство системы отопления (демонтированы радиаторы отопления) обществом не предпринимаются.

В соответствии с пояснениями, направленными АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 29.03.2017 № 378/2 в отношении собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений многоквартирных домов рп. Охотск, в которых произведено переустройство отопительной системы (демонтированы радиаторы отопления) и в отношении которых по судебным актам, вступившим в законную силу, в пользу АО «Теплоэнергосервис» была взыскана задолженность за коммунальную услугу отопление за период январь 2015 года – сентябрь 2015 года, начисленную в сентябре 2015 года, фактическое взыскание денежных сумм не осуществлялось.

Гр. <...> в материалы дела представлена копия документа, составленного жителями Охотского муниципального района 16.09.2016 и подписанного: Министром Жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края, Главой Охотского муниципального района, Председателем комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации Охотского муниципального района, Председателем собрания депутатов Охотского муниципального района, представителем АО «Теплоэнергосервис» за исключением пункта 1 документа, инициативной группой жителей рп. Охотск, и жителями Охотского района. В вышеуказанном документе от 16.09.2016 содержатся следующие решения:

1. Задолженность по начислению за отопление за период с 01.01.2015 по 30.06.2016 в квартирах с автономным отоплением списать.
2. Подачу исков в суды по квартирам с автономным отоплением по задолженности за период с 01.01.2015 по 30.06.2016 прекратить.
3. Судебные решения в пользу АО «Теплоэнергосервис» по взысканию задолженности за период с 01.01.2015 по 30.06.2016 с квартир с автономным

отоплением в отдел судебных приставов не предъявлять.

4. Ввести мораторий на начисление платы за центральное отопление в квартирах с автономным отоплением с 01.09.2016 по 01.01.2017.

5. Норматив потребления тепловой энергии в Охотском районе оставить без изменений даже при уменьшении тарифа до суммы 1575 рублей 16 копеек».

Из пояснений, направленных АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 29.03.2017 № 378/2 следует, что документ, составленный 16.09.2016 по результатам встречи инициативной группы жителей рп. Охотск и представителей: Министерства жилищно-коммунального хозяйства Правительства Хабаровского края, Администрации Охотского муниципального района, Собрания депутатов Охотского муниципального района, АО «Теплоэнергосервис», не считает обязательным к применению и порождающим какие-либо обязательства Общества. При этом директор Филиала не был уполномочен принимать решения по указанным вопросам и подписывать такой документ.

Вместе с тем, по факту исполнения вышеуказанного документа АО «Теплоэнергосервис» поясняет следующее:

1. решение о списании задолженности Обществом не принималось, АО «Теплоэнергосервис» считает его недопустимым, ввиду правомерности начисления платы;
2. подача исков в суды по квартирам с автономным отоплением по задолженности за период с 01.01.2015 по 30.06.2016 приостановлена;
3. судебные решения в пользу АО «Теплоэнергосервис» по взысканию задолженности за период с 01.01.2015 по 30.06.2016 с квартир с автономным отоплением в Отдел судебных приставов не предъявлялись;
4. начисление платы за центральное отопление в квартирах с автономным отоплением собственникам и нанимателям жилых помещений в период с 01.09.2016 по 01.01.2017 не производилось;
5. норматив потребления коммунальных услуг по отоплению в размере 0.059 Гкал/кв.м утвержден решением собрания депутатов Охотского муниципального района Хабаровского края от 26.12.2006 № 99 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Охотского муниципального района». Постановлениями Правительства Хабаровского края от 10.09.2012 № 325-пр «О порядке расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в Хабаровском крае в 2012-2014 годах», от 31.12.2014 № 530-пр «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края», от 06.07.2015 № 176-пр «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению» и от 26.09.2016 № 330-пр «О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 06.07.2015 № 176-пр «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению» действие нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в 2006 году, продлено до 01.01.2020 года.

Изменение указанного показателя от АО «Теплоэнергосервис» не зависит. Также, в ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией установлено, что 06.06.2016 состоялась встреча и.о. заместителя Председателя Правительства Хабаровского края по вопросам топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства, министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <...> с инициативной группой граждан, перешедших на альтернативные источники отопления в городском поселении «Рабочий поселок Охотск». В ходе проведения

вышеуказанной встречи присутствовали: <...> По результатам вышеуказанной встречи составлен протокол от 06.06.2016.

Из пояснений, направленных АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 01.12.2016 № 1659/2 следует, что решения, указанные в протоколе встречи и.о. заместителя Председателя Правительства Хабаровского края по вопросам топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства, министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <...> с инициативной группой граждан, перешедших на альтернативные источники отопления в городском поселении «Рабочий поселок Охотск» от 06.06.2016, носят рекомендательный характер. Также, АО «Теплоэнергосервис» пояснило следующее:

- информация о затратах, учтенных при формировании тарифов на тепловую энергию, услуги системы водоснабжения, опубликована в газете «Охотско-Эвенская правда» от 02.07.2016 № 49;
- апелляционное определение от 20.05.2016 по делу № 11-20/2016 в отношении <...> обжаловалось АО «Теплоэнергосервис» в кассационной инстанции, которая отменила указанное апелляционное определение и направила дело на новое рассмотрение в апелляционную инстанцию. Апелляционным определением Охотского районного суда от 27.10.2016 решение суда первой инстанции отменено и требования АО «Теплоэнергосервис» у <...> удовлетворены в полном объеме.
- копия инвестиционной программы инициативной группе граждан, перешедших на альтернативные источники отопления, не предоставлялась;
- со второго полугодия 2016 года приостановлена подача исковых заявлений в суд на взыскание задолженности по оплате за теплоснабжение, по квартирам, перешедшим на альтернативное отопление;
- в связи с отсутствием заявлений от граждан в адрес Охотского филиала АО «Теплоэнергосервис» о реструктуризации задолженности граждан, квартиры которых переведены на альтернативное теплоснабжение, вопрос о реструктуризации задолженности не рассматривался;
- начисление платы за коммунальные услуги по теплоснабжению потребителям, проживающим в жилых помещениях с демонтированными в них радиаторами отопления, было приостановлено с 01.09.2016;
- в период с ноября 2016 года по настоящее время в многоквартирных домах на территории рп. Охотск было установлено 18 общедомовых приборов учета тепловой энергии и начисление платы за услуги по теплоснабжению в данных домах производилось по показаниям приборов учета с даты актов ввода приборов в эксплуатацию. При этом, проведение корректировки объема тепловой энергии, потребленной в 2015 году населением, проживающим в многоквартирных домах, после установки общедомовых приборов учета тепла противоречит действующему законодательству, в связи с чем не производилась;
- мониторинг по среднегодовому потреблению тепловой энергии населением по показаниям общедомовых приборов учета и выставленному объему тепловой энергии по нормативу не проводился; информация о результатах анализов взятых проб питьевой воды в газете «Охотско-Эвенская правда», не публиковалась;
- информация о ходе выполнения инвестиционной программы АО «Теплоэнергосервис», утвержденной распоряжением Правительства Хабаровского края от 24.12.2012 № 830-рп в газете «Охотско-Эвенская правда» не публиковалась;
- список жилых домов (пункт 2.8 Протокола) от Главы городского поселения «рабочий поселок Охотск» в АО «Теплоэнергосервис» не поступал.

Согласно пояснениям, направленным АО «Теплоэнергосервис» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 29.03.2017 № 378/2 повторное переустройство отопительной системы (установка (монтаж) радиаторов отопления) собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирных домов рп. Охотск, в которых произведено переустройство отопительной системы (демонтированы радиаторы отопления), осуществлялось. Указанная информация об установке (монтаже) радиаторов отопления основана на заявлениях граждан, представленных в филиал АО «Теплоэнергосервис». По нежилым помещениям многоквартирных домов рп. Охотск, в которых выполнено повторное переустройство отопительной системы (установку (монтаж) радиаторов отопления), информация у АО «Теплоэнергосервис» отсутствует.

Определением Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства от 06.09.2016 (исх. № 3/9953 от 06.09.2016) к участию в рассмотрении дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах привлечены: министерство Жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края, администрация Охотского муниципального района, администрация городского поселения «Рабочий поселок Охотск».

Из пояснений, направленных администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства письмом от 07.10.2016 № 13-14/1125, следует, что согласованием температурных графиков с 2013 года занимается администрация Охотского муниципального района. Это связано с тем, что администрация городского поселения не согласна с тепловым режимом, предлагаемым руководством АО «Теплоэнергосервис». Причин для снижения температуры теплоносителя в городском поселении не имеется. Согласно СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика» среднесуточная температура наружного воздуха самой холодной пятидневки в рп. Охотск составляет -33°C , на что и ссылается пункт 9 Приказа Госстроя Российской Федерации от 21.04.2000 № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации. МДС 41-3.2000: «включаемые в договор количества тепловой энергии и теплоносителей (по видам теплопотребления и теплоносителей), максимальные часовые тепловые нагрузки, максимальные часовые и среднечасовые расходы теплоносителей (в паре и горячей воде) следует устанавливать по проектным данным, паспортам теплопотребляющих установок, другим нормативно-техническим документам». Распределение договорного количества тепловой энергии по кварталам и месяцам должно производиться с учетом температур наружного воздуха, приведенных в СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика», под эту температуру и строились дома в Охотском районе. При этом, в соответствии с пунктом 3.2 СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания» температура в жилых помещениях, в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже должна составлять $20-22^{\circ}\text{C}$. Межгосударственный стандарт ГОСТ-31311-2005 (пункт 3.6) гласит, что температурный напор T : разность между средней температурой воды и расчетной температурой воздуха в помещении, $^{\circ}\text{C}$, при этом, температурный напор должен быть $T = 70^{\circ}\text{C}$. Отсюда следует, что при температуре теплоносителя 90°C за минусом 20°C в помещении температурный напор в 70°C соблюдается, но при температуре 80°C минус 20°C в помещении

температурный напор составляет 60 С, ГОСТ в данном случае не соблюдается. Достижение комфортной температуры в жилых помещениях в этом случае невозможно, фактически услуга не оказывается в полном объеме. СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование» внесена поправка от 25.03.2003, что температура теплоносителя при водяных радиаторах должна составлять 95 С для жилых помещений. Согласно «Техническому отчету по разработке оптимальных эксплуатационных режимов тепловой сети» от котельной № 11 рп. Охотск Хабаровского края на отопительный сезон 2010-2011 гг. (ООО «Оргкоммунэнерго», госконтракт № 417 от 24.08.2010, Хабаровск, 2010), температура теплоносителя при температуре наружного воздуха -33 С должна составлять 95 С. Только при этой температуре возможно достижение комфортных условий в жилых помещениях многоквартирных домов рп. Охотск, где температура должна быть не менее 18-20 С. В 2011 году температурный график был утвержден 95-70 С, но по каким-то причинам в следующих годах был занижен до 80-60 С. В сезон 2015-2016 году температурный график вообще отсутствовал, о чем свидетельствует письмо и.о. главы администрации района <...> от 15.03.2016 за № 1-24/954.

Письмом от 28.03.2017 № 13-14/533 администрацией городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства направлены следующие сведения. «Документы по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных домов в администрации городского поселения отсутствуют. По фактическому наличию установлено, что в настоящее время в помещениях многоквартирных домов № 11 по ул. Партизанская, № 10 по ул. Вострецова и № 18 по ул. Набережная установлены чугунные радиаторы марки МС-140-500 с количеством секций от 04 до 10, в зависимости от площади комнат. В многоквартирных домах, в квартирах которых собственники производили переустройство (демонтаж приборов отопления), фактическому наличию установлено, что установлены чугунные радиаторы марки МС 140-500 с количеством секций от 04 до 10, в зависимости от площади комнат. В иных многоквартирных домах, в квартирах с произведенным переустройством установлены вместо радиаторов МС 140-500 электроконвекторы или электрический водонагреватель. Доводим до Вашего сведения, что определением № 307-ЭС16-19888 от 03.02.2017 Верховного суда РФ по делу № А42-10712/2015 установлено, что при отсутствии радиаторов отопления плата не взимается. Также, это подтверждает определение Верховного суда РФ от 03.03.2015 № 5-КГ 14-163».

Письмом от 25.10.2016 № 1-07/13824 Министерством жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства даны следующие пояснения. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, система централизованного отопления дома относится к общему имуществу, а услуга по отоплению предоставляется как для индивидуального потребления, так и в целях расходования на общедомовые нужды.

При демонтаже отопительных приборов в помещении собственник продолжает потреблять тепловую энергию, поступающую в помещение за счет тепловых потерь от стояков системы отопления, а также тепловую энергию, поступающую на общедомовые нужды. Поэтому, в соответствии со статьями 30, 154, 157 Жилищного кодекса Российской Федерации производится начисление размера платы за отопление всем собственникам помещений (в том числе перешедшим на

автономное индивидуальное отопление), пропорционально площади помещения исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению или показаний общедомового прибора учета. Переустройство (отключение от централизованного отопления) жилого помещения в многоквартирном доме не является основанием снижения размера платы за тепловую энергию, поданную в многоквартирный дом и приходящуюся на занимаемое жилое помещение. Пунктом 27 Правил установления и определения и нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306, предусмотрено использование электроотопительных и (или) электронагревательных установок в жилых помещениях только при отсутствии централизованного теплоснабжения. Судебная практика по вопросу отключения помещений от централизованного отопления сформировалась в соответствии с решением Верховного суда Российской Федерации от 07.05.2015 № АКПИ15-198, в котором отмечается:

- отключение отдельной квартиры в многоквартирном доме от централизованного отопления не предусмотрено действующим законодательством;
- собственники и пользователи помещений в многоквартирных домах вносят плату за отопление независимо от фактов оборудования данных помещений радиаторами отопления.

В развитие решения Верховного суда российской Федерации от 07.05.2015 складывается и судебная практика Хабаровского краевого суда (апелляционные определения от 09.03.2016 № 33-1638/2016, от 24.02.2016 № 33-1312/2016, от 1.03.2016 № 33-1637/2016, от 24.02.2016 № 33-1311/2016), основные положения которой сводятся к следующему:

- система центрального отопления многоквартирного дома относится к общему имуществу, услуга по отоплению предоставляется как для индивидуального потребления, так и на общедомовые нужды, поэтому отказ от индивидуального внутриквартирного потребления отопления не прекращает потребление услуги на общедомовые нужды. Кроме того, при демонтаже радиаторов остаются элементы центральной системы отопления (контурные трубы, стояки), теплоотдача которых обогревает также квартиру;
- поскольку норматив потребления коммунальной услуги по отоплению в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 устанавливается без разделения на индивидуальное и общедомовое потребление, переход на автономное отопление отдельного помещения в МКД не освобождает собственника такого помещения от оплаты коммунальной услуги по отоплению;
- отрицательные последствия перехода на автономное отопление при отказе от системы централизованного теплоснабжения должны быть предметом оценки органа местного самоуправления при проверке проекта переустройства жилого помещения на предмет его соответствия требованиям законодательства.

Согласно пункту 40 Правил предоставления коммунальных услуг плата за отопление вносится совокупно без разделения на индивидуальное и общедомовое потребление. В целях реализации положений законодательства и обеспечения возможности утверждения до 01 ноября 2016 года нормативов по отоплению на общедомовые нужды, в Минстрой России направлено обращение об утверждении порядка их расчета. Однако, Федеральным законом от 03.07.2016 № 267-ФЗ внесены изменения в пункт 1 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, исключающие тепловую энергию из состава платы за содержание жилого помещения, в связи с чем установление нормативов потребления тепловой энергии на ОДН не представляется возможным. В ответе

Минстроя России (письмо от 27.02.2015 № 5238-00/04) отмечается, что согласно пункту 35 Правил предоставления коммунальных услуг, потребитель не вправе: -использовать приборы и оборудование, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем коммунальных услуг исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем;

- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом. Как следует из ответа Минстроя России, поскольку система централизованного отопления дома относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, то реконструкция этого имущества путем его уменьшения, изменения назначения или отсоединения элементов общего имущества возможна только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме. Федеральным законодательством урегулированы данные вопросы, поэтому внесения изменений не требуется.

В связи с обращениями граждан и организаций по вопросам начисления платы за отопление в многоквартирном доме, в котором отдельные помещения перешли от централизованного отопления к автономному, главам городских округов и муниципальных районов края направлено письмо министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 12.08.2015 № 1-07/10163 для информирования управляющих и ресурсоснабжающих организаций, расчетно-кассовых центров, а также собственников помещений в многоквартирных домах. Поскольку данная ситуация наиболее характерна для рп. Охотск, направлено разъяснительное письмо от 12.08.2015 № 1-07/10330 главе городского поселения «Рабочий поселок Охотск» и генеральному директору АО «Теплоэнергосервис».

По мнению министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края, основной причиной отключения помещений в многоквартирном доме от централизованного отопления в рп. Охотск являлось отсутствие надлежащей эксплуатации жилищного фонда, невыполнение регламентных работ по подготовке многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду, предусмотренных Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.

Помимо помощи в организации открытых конкурсов по выбору управляющей организации министерством жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края проведена следующая работа:

- в целях стимулирования расчетов за фактически потребленную тепловую энергию предоставлено в 2016 году из краевого бюджета 5 000 000 рублей Охотскому муниципальному району на установку общедомовых приборов учета;

- принято решение об обеспечении радиаторами собственников помещений в многоквартирном доме, которые восстанавливают систему отопления в помещениях (выделено 1000 радиаторов по 7 секций из краевого резерва);

- для снижения размера платы граждан за коммунальную услугу по отоплению и стимулирования процесса восстановления собственниками помещений в многоквартирном доме системы отопления постановлением Губернатора края от 11.07.2016 № 80 предельный тариф для населения проживающего в районах Крайнего Севера, снижен с 2 698, 36 руб. /Гкал до 1 575,16 руб./Гкал.

Согласно пояснениям, направленным администрацией Охотского муниципального района в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства в соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании решения

Совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Охотск» от 22.12.2015 № 53 между администрацией района и администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» заключено соглашение от 01.01.2016 № 8 о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения на 2016-2018 годы. Согласно данному соглашению полномочия в сфере теплоснабжения, в том числе утверждение схемы теплоснабжения и определения единой теплоснабжающей организации осуществляет администрация района. Работы по разработке и утверждению схемы теплоснабжения запланированы к осуществлению в IV квартале 2016 года, I квартале 2017 года.

В целях обеспечения эффективной эксплуатации коммунальных объектов теплоснабжения между администрацией района и АО «Теплоэнергосервис» заключено соглашение, согласно которому обязательство по обеспечению бесперебойным теплоснабжением населения и организаций, находящихся на территории Охотского района, приняло на себя АО «Теплоэнергосервис». В виду отсутствия утвержденной схемы теплоснабжения в рп. Охотск в отношении определения единой теплоснабжающей организации действует постановление администрации Охотского муниципального района от 18.07.2011 № 274 «О закреплении функций по оказанию жилищно-коммунальных, транспортных и прочих коммунальных услуг за открытым акционерным обществом «Теплоэнергосервис».

Температурный график должен определяться в соответствии с требованиями Методических рекомендаций по оптимизации гидравлических и температурных режимов, согласованных Госстроем России 10.03.2004 № СК-1638/12, СНиП 41-01-2003. До утверждения схем теплоснабжения на территориях поселений применялись температурные графики, подготовленные АО «Теплоэнергосервис» и согласованные органами местного самоуправления Охотского муниципального района. Данные график не противоречат требованиям вышеуказанных документов, так как согласно их нормам температурный график 95/70 является максимально допустимым и применяемым как предельный для жилых зданий, а расчет температурного графика зависит от ряда факторов, которые влияют на его режим, например: отсутствие услуг по горячему водоснабжению, этажность, техническое состояние внутридомовых систем, технические характеристики котлов. В соответствии с разработанными и утвержденными схемами теплоснабжения на котельных поселений должен применяться расчетный график отпуска тепловой энергии в тепловые сети – 95/70. Согласованный температурный график на 2016/2017 годы должен применяться только в отношении рп. Охотск до утверждения схемы теплоснабжения.

Письмом от 24.10.2016 № 1-45/3881, направленным администрацией Охотского муниципального района в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства представлены копии писем Охотского филиала АО «Теплоэнергосервис» от 07.06.2016 № 180, от 17.06.2016 № 197, поступивших в администрацию района для согласования температурного графика 80/60 на отопительные период 2016-2017 годов, и заключение по результатам их рассмотрения. По результатам рассмотрения обоснований расчетов температурного графика установлено, что расчеты определены в соответствии с требованиями Методических рекомендаций по оптимизации гидравлических и температурных режимов, согласованных Госстроем России 10.03.2004 № СК-1638/12, СНиП 41-01-2003.

Вместе с тем, в период рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства в Хабаровское УФАС России поступило заявление гражданки <...> от 06.09.2016 (вх. от 14.09.2016 №3/10285) на действия АО «Теплоэнергосервис», выразившиеся в «неправомерном начислении и взимании

платы с граждан, перешедших на альтернативный источник отопления, без фактического оказания услуги по теплоснабжению».

Кроме того, в Хабаровское УФАС России поступило заявление гражданки <...> (вх. от 19.09.2016 №3/10392) на аналогичные действия АО «Теплоэнергосервис».

В ходе рассмотрения заявлений гражданок <...>., <...>. установлено, что вопросы, изложенные в заявлениях уже рассматриваются в деле № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 42 Закона о защите конкуренции заинтересованные лица - лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с рассмотрением дела о нарушении антимонопольного законодательства. Согласно положениям пунктов 3.99, 3.100, 3.101 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339 в качестве заинтересованного лица к участию в рассмотрении дела может быть привлечен заявитель, если по признакам, послужившим основанием для его обращения в антимонопольный орган, уже возбуждено дело. О привлечении такого лица к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица комиссия выносит определение, копия которого в срок, не превышающий трех дней со дня его вынесения, направляется лицам, участвующим в деле, заказным письмом с уведомлением о вручении, а в случаях, не терпящих отлагательств, путем направления телефонограммы, телеграммы, по факсимильной связи или электронной почте либо с использованием иных средств связи, либо вручается лицам, участвующим в деле, под расписку непосредственно в антимонопольном органе либо по месту нахождения лиц, участвующих в деле. Заявление, материалы привлеченного заинтересованного лица приобщаются к материалам возбужденного дела.

На основании вышеизложенного, в соответствии с положениями с пункта 3 части 1 статьи 42 Закона о защите конкуренции, пунктов 3.99, 3.100, 3.101

Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339 Комиссией по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства определением от 26.10.2016 (исх. № 3/12418 от 27.10.2016) в качестве заинтересованных лиц к рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства привлечены <...>. и <...>.

Письмом от 28.11.2016 (вх. № 3/13046э) <...>направлены Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства документы, подтверждающие выполнение переустройства системы отопления, а также представлены следующие пояснения. Причина, по которой были демонтированы обогревающие элементы, это холод зимой. На звонки о низкой температуре в доме, АО «Теплоэнергосервис» не реагировал. При централизованном отоплении, как поясняет <...>, зимой ею топились печь дровами и включались обогреватели. Плата «за контурную трубу» вносилась, но квитанции за период с 2011 года до января 2015 года не сохранились. Демонтированные обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, отключающих устройств не имели.

Письмом от 26.12.2016 (вх. № 3/141255 от 26.12.2016) <...>Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства направлены следующие пояснения. Причина, по которой демонтированы радиаторы отопления от центрального водяного отопления – малая температура в квартире. В отопительный сезон 2012-2013 годы температура составляла 12-14 °С, даже с применением электрического нагревателя ее не удавалось нагреть до комфортной температуры. При таких условиях, летом 2013 года, после исполнения формальных процедур, <...>демонтировала радиаторы отопления, предъявила результаты переустройства администрации рабочего поселка «Охотск», представителю исполнителя услуги АО «Теплоэнергосевис». В отопительный сезон 2013-2014 годы и 2015-2016 годы квартира отапливалась от электрических нагревателей. При этом температура в жилых помещениях составляла 20-22 °С. Многоквартирный дом, по улице Белолипского в поселке Охотск, строился в 1973-1975 годах, заселен в 1975 году. Расчетные температуры при проектировании приняты для внутренних помещений 20-22 °С, температура наружного воздуха по самой холодной пятидневке -33 °С.

Расчетные температуры для внутренних помещений используется при расчетах площади отопительного прибора. Отопительный прибор набирается из отдельных секций, в 70-е годы основным отопительным прибором для жилых помещений служил чугунный радиатор МС 140. Одна секция радиатора МС 140 обеспечивает теплопотерю (тепловой поток) равную 120 ватт/м², при разнице расчетной температуры внутреннего помещения (20 °С) и средней температуры теплоносителя равной 70 °С. Площадь радиатора набирается для обогрева каждого помещения индивидуально и зависит от площади помещения, после монтажа радиатор имеет неизменяемую теплопотерю (тепловой поток). При изменении средней температуры теплоносителя в радиаторе для сохранения проектной теплопотери площадь радиатора необходимо, при уменьшении температуры теплоносителя – увеличить, при увеличении температуры – уменьшить.

Свойствами радиаторов отопления, преобладающих в населенном пункте, определяются требования к параметрам теплоносителя, следовательно, для качественного оказания коммунальной услуги «отопление» исходя из параметров теплоносителя должен разрабатываться температурный график. Из того, что в Охотске основной тип отопительного прибора – чугунный радиатор МС 140 следует, что для целей качественного оказания коммунальной услуги отопление должен быть установлен и применяться температурный график 95/70, именно этим графиком обеспечивается заданная средняя температура теплоносителя равная 90 °С и тепловой напор, равный 70 °С. Сведения о графике качественного регулирования отопления, принятом в поселке Охотск установлены в научно-исследовательской работе Всероссийского Теплотехнического института.

Уменьшение температуры теплоносителя, тепловые потери в сетях, увеличение пути теплоносителя и отсутствие тепловых пунктов привело к значительному уменьшению температуры в квартире, принадлежащей на праве собственности <...>. Квартиру не удавалось нагревать даже с применением электрических нагревателей. При отоплении квартиры от центрального отопления температура в квартире составляла 12-14 °С, жить при такой температуре невозможно, для выживания <...>вынужденно применяла нагреватель, при этом температура в квартире повышалась до 16-18 °С, что в поселке Охотск представителями власти и теплоснабжающего предприятия считается за норму, снижение платы производилось на суммы 400-600 руб./мес., при длительной волоките и длительных переговорах.

Поддержание температуры в помещениях квартиры на уровнях заданных

приложением № 1 Правил оказания коммунальных услуг без применения электрических нагревательных приборов невозможно.

Подтверждающими документами по данному поводу служат утвержденные Министерством образования Российской Федерации учебники для подготовки специалистов профессии теплотехник.

Общая теплотеря (тепловой поток) радиатора рассчитывается по формуле

$$Q = k \cdot F \cdot (t_{\text{воды средняя}} - t_{\text{воздуха в помещении}})$$

Где Q – теплотеря радиатора, задаются на уровне теплотерь,

обеспечивающих нагревание воздуха в помещении до расчетных температур;

k – коэффициент, меньше 1, означает, что теплотеря радиатора не может превысить и быть равной количеству тепла, которое содержится в воде внутри радиатора – сопротивление передаче тепла;

F – площадь, с которой осуществляется теплотеря, площадь радиатора;

$t_{\text{воды средняя}}$ – средняя температура теплоносителя в радиаторе;

$t_{\text{воздуха в помещении}}$ – расчетная температура, для районов Крайнего Севера составляет 20-22 °С, по Правилам предоставления коммунальных услуг.

Эта формула применяется при производстве всего множества теплотехнических расчетов. При анализе формулы следует вывод – при неизменных: k (понижающий коэффициент), F (площадь радиатора), t (расчетная температура), Q (тепловая потеря радиатора, иное наименование параметра – тепловой поток радиатора) находится в пропорциональной зависимости от средней температуры теплоносителя. Так, при уменьшении температуры теплоносителя на 1 %, Q уменьшается на 1 %, при уменьшении температуры теплоносителя на 10 %, Q уменьшается на 10 %. При меньшем тепловом потоке воздух в помещениях нагревается до меньших температур и при постоянной конвекции тепла через наружные ограждения составляют около 20 % от общих теплотерь помещения – это вредные теплотеря. До 80 % теплотерь – это теплотеря на нагревание инфильтрирующегося в помещениях воздуха.

АО «Теплоэнергосервис» без уведомления пользователей в одностороннем порядке изменило график качественного регулирования отопления с 95/70 на 80/60. При применении графика 80/60 общество передает 84,21 % от рекомендованного количества тепла, отгрузка тепла на 15,79% меньше, при тепловых потерях в сетях, равных 18 %, общее уменьшение поставки тепла составляет 33,79%.

При пропорциональной зависимости теплового потока радиатора от температуры теплоносителя и уменьшении температуры теплоносителя на 33,79%, температура в помещении понизится на 33,79%. При нормальных температурах 20-22 °С, заданных Правилами оказания коммунальных услуг, рассчитанная температура в помещении составит 13-14,5 °С, близки к значениям измеренным мною в квартире 12-14 °С.

По поводу несоответствия температурного режима значениям, установленным приложением № 1 к Правилам оказания коммунальных услуг <...>

предпринимались следующие действия: звонки диспетчеру Общества, звонки в отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Охотского муниципального района, звонки дежурному службы МЧС при администрации Охотского муниципального района.

В квартире, принадлежащей <...>, отсутствовали стояки, то есть в помещении никогда не было вертикальных труб с отопительной водой. Теплоноситель в квартиру поступал по горизонтальной трубе из смежного помещения и возвращался в это же помещение. Квартира, принадлежащая на праве собственности <...> тупиковая. О наличии запорных устройств на трубопроводах

прямой и обратной воды в квартире, <...>не известно. По поводу документов, то есть схем инженерных сетей дома сообщаю следующее, содержание этих документов мне не известно. В жилом помещении <...>отсутствуют элементы внутридомовой системы отопления, что подтверждается техническим паспортом помещения. Отопление электрическое, иные источники тепла в помещении отсутствуют. Отключение радиаторов в квартире <...>не предусматривалось проектом дома, по этой причине отсутствовали устройства, позволяющие отключать обогревающие устройства по одному и все вместе. Внутридомовая система отопления спроектирована и построена по наиболее простой схеме. <...>не вносила плату за «контурную трубу» в период 2013-2016 годов.

По результатам анализа законодательства Комиссией Хабаровского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с положениями части 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

Согласно положениям пункта 44 Правил подключения к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 16.04.2012 № 307 в перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещается использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения, входят источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям:

наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания;
наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;
температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия;
давление теплоносителя - до 1 МПа.

Таким образом законодательство Российской Федерации не содержит запрета на переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием в качестве индивидуальных квартирных источников тепловой энергии электрических конвекторов.

Вышеуказанные выводы подтверждаются судебной практикой, например, решением Арбитражного суда Хабаровского края от 16.07.2012 по делу № А73-4944/2012, оставленным без изменения постановлением Шестого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2012 № 06АП-4100/2012, постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 17.12.2012 № Ф03-5666/2012 АО «Теплоэнергосервис», которым отказано в удовлетворении требований о признании незаконным решения Администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск» о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения от 28.08.2011 № 27-11.

В вышеуказанных судебных актах суды приходят к следующим выводам: «В силу представленных действующим законодательством полномочий Администрация городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Охотского муниципального района Хабаровского края имела право самостоятельно принять решение о выдаче либо отказе в выдаче разрешения о согласовании переустройства жилого помещения, расположенного по адресу: Хабаровский край, Охотский район, р.п.Охотск, ул. Карпинского, д.25, кв.4. Помимо этого суд отклоняет доводы ОАО «Теплоэнергосервис» о том, что оспариваемое решение Администрации от 28.08.2011 № 27-11 было принято с нарушением положений пункта 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», которым запрещен переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии. Действительно, в соответствии с пунктом 15 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения. Между тем, приведенная выше норма права носит отсылочный характер и устанавливает запрет на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в том случае, если они указаны в перечне, утвержденном Правительством Российской Федерации. На дату принятия Администрацией оспариваемого решения от 28.08.2011 №27-11 вышеупомянутый перечень запрещенных к использованию индивидуальных квартирных источников тепловой энергии Правительством Российской Федерации не был определен. При этом следует отметить, что 16.04.2012 Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 были утверждены Правила подключения к системам теплоснабжения, содержащие, в том числе, перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещено использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения. В данный перечень включены только источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие указанным в пункте 44 Правил требованиям. Запрета на использование электрических отопительных приборов в указанном перечне не содержится».

В соответствии с частями 1, 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает в том числе у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 настоящего Кодекса.

Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ, в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (действующей на момент выставления АО «Теплоэнергосервис» платежных документов (квитанций) на оплату коммунальной услуги «отопление» в отношении потребителей, которыми

было произведено переустройство системы отопления (демонтированы радиаторы отопления) плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;)
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги.

В соответствии с положениями части 4 статьи 154 ЖК РФ, в редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (действующей на момент выставления АО «Теплоэнергосервис» платежных документов (квитанций) на оплату коммунальной услуги «отопление» в отношении потребителей, которыми было произведено переустройство системы отопления (демонтированы радиаторы отопления) плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за данные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 155 ЖК РФ: плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

В силу части 2 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе,

сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

Согласно части 7.1 статьи 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

В соответствии с частью 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 (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, особенности предоставления отдельных видов коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, условия и порядок заключения соответствующих договоров, 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.

Согласно части 2 статьи 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 настоящего Кодекса, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

На основании статьи 157 ЖК РФ Правительством Российской Федерации постановлением от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

Пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг определены следующие понятия:

"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 централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), мусороприемные камеры, мусоропроводы;

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

"коллективный (общедомовый) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

"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;

"норматив потребления коммунальной услуги" - 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 и в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

"потребитель" - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

"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);

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Пунктом 3 Правил предоставления коммунальных услуг определены условия предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении).

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию - застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) в отношении помещений в многоквартирном доме, не переданных им иным лицам по передаточному акту или иному документу о передаче;

со дня выдачи застройщику (лицу, обеспечивающему строительство многоквартирного дома) разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не ранее принятия помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче, - лицу, принявшему от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) указанное помещение по передаточному акту или иному документу о передаче.

Согласно подпунктам «б», «в», «г», «д» пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг:

состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в

зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1;

предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении N 1 к настоящим Правилам.

Согласно подпункту «е» пункта 4 Правил предоставления коммунальных услуг, одним из видов коммунальных услуг является 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 N 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

В соответствии с пунктом 6 Правил предоставления коммунальных услуг предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 настоящих Правил. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия). Поставка холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, электрической энергии и газа в нежилое помещение в многоквартирном доме, а также отведение сточных вод осуществляются на основании договоров ресурсоснабжения, заключенных в письменной форме непосредственно с ресурсоснабжающей организацией.

В соответствии с пунктом 7 Правил предоставления коммунальных услуг договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг в жилом помещении в многоквартирном доме или жилом доме (домовладении), заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил. В случае несоответствия указанного договора положениям настоящих Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю в жилом помещении не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. Согласно положениям подпункта «в» пункта 9 Правил предоставления коммунальных услуг условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются в том

числе в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пункту 17 Правил предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут;

г) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в случае наличия заключенных с ними договоров, предусмотренных частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", - до отказа одной из сторон от исполнения договора;

д) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме - в случае принятия такими собственниками решения, предусмотренного частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29 июня 2015 г. N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

е) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в отношении которого расторгнут договор о приобретении управляющей организацией, товариществом или кооперативом коммунального ресурса в целях предоставления коммунальной услуги, - до заключения нового договора о приобретении коммунального ресурса в отношении этого многоквартирного дома. Согласно пояснениям администрации городского поселения «Рабочий поселок Охотск», имеющиеся в материалах дела (письмо от 07.10.2016 № 13-14/1125) ни в одном из многоквартирных домов в рп. Охотск собственниками жилых помещений не выбран способ управления многоквартирным домом.

В июле 2016 года администрацией рп. Охотск был проведен конкурс по отбору управляющей организации. 19.08.2016 победителем конкурса была признана организация ООО «Теплострой».

Таким образом, на основании анализа вышеуказанных правовых норм, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу, о том, что АО «Теплоэнергосервис» в период отопительного сезона 2015-2016 годов имея статус ресурсоснабжающей организации фактически исполняло функции исполнителя коммунальной услуги отопление. Пунктом 31 Правил предоставления коммунальных услуг определены, в том числе следующие обязанности исполнителя:

- предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил;
- производить в установленном настоящими Правилами порядке с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (при наличии);
- принимать в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта,

фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

- вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;
- информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесичных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;
- обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением за исключением случаев, когда предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с настоящими Правилами осуществляется ресурсоснабжающей организацией;
- нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о том, что АО «Теплоэнергосервис», действуя в качестве исполнителя коммунальных услуг было обязано оказывать потребителям коммунальной услуги «отопление» на территории рп. Охотск коммунальную услугу «отопление» надлежащего качества.

Приложением № 1 к Правилам предоставлением коммунальных услуг определены требования к качеству коммунальных услуг.

Пунктом 15 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг определены следующие требования к качеству коммунальной услуги «отопление» обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С), в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

Однако, как следует из пояснений, направленных заявителем – гр. <...>. в адрес Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства АО «Теплоэнергосервис», в отношении жилого помещения – квартира № 3, дома № 18, по ул. Набережная, рп. Охотск не оказывалась коммунальная услуга отопление надлежащего качества.

В соответствии с положениями постановления Правительства Хабаровского края от 10.09.2012 № 325-пр в соответствии с подпунктом "б" пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. N 857 "Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", в целях ограничения роста размера платы за коммунальную услугу по отоплению Правительство края постановило: применять при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению порядок 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. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам", используя при этом нормативы потребления тепловой энергии на отопление, действовавшие по состоянию на 30 июня 2012 г.

Постановление Правительства Хабаровского края от 10.09.2012 № 325-пр действовало до 01 июля 2016 г.

Согласно пункту 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 приложения № 2 к Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

1) размер платы за отопление (руб.) в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

, (1)

где:

- общая площадь i-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);
- норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);
- тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

Таким образом, на основании вышеуказанных правовых норм, возможно сделать вывод о том, что в период до 01 июля 2016 года АО «Теплоэнергосервис» при расчете платы за коммунальную услугу отопление должно было руководствоваться положениями пунктов 15, 19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 и пункта 1 Приложения № 2 к Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок «Охотск» от 09.08.2013 № 95 утвержден акт о завершеном переустройстве квартиры №3 жилого дома по ул. Набережная, р.п. Охотск.

Как установлено в ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства в настоящее время в жилом помещении - квартира №3 жилого дома по ул. Набережная, р.п. Охотск имеется «контурная труба» - внутренний трубопровод диаметром 45 мм, длиной 5,38 метров. Трубопровод не изолирован.

Однако, по мнению Комиссии по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства, тепловой энергии, поступающей от «контурной трубы» - внутреннего трубопровода, не достаточно для обеспечения внутри жилого помещения, температурного режима, соответствующего качественным характеристикам коммунальной услуги «отопление» и положениям пункта 15 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

Данный вывод сделан Комиссией по следующим основаниям:

Как следует из общедоступных данных, содержащихся в справочниках и учебниках о системах теплоснабжения, например справочник «Наладка и эксплуатация водяных тепловых сетей» (авт. В.И. Манюк, Я.И. Каплинский, Э.Б. Хиж, А.И. Манюк, В.К. Ильин, изд. «Стройиздат», г. Москва, 1988) в рп. Охотск Хабаровского края температура отопительного периода определяется следующим образом: абсолютный минимум - 45 °С, расчетная температура для отопления - 33 °С, расчетная температура для отопления - 26 °С, средняя температура - 10 °С продолжительность отопительного периода в сутках – 278. Предельная допустимая температура теплоносителя в системах отопления с местными нагревательными приборами для жилых домов при установленных нагревательных приборах: радиаторы, конвекторы, панели, составляет 95 °С. Также в вышеуказанном справочнике приведены технические характеристики стальных труб условным диаметром 15-1400 мм. Так, трубопровод условным диаметром 40 мм, наружным диаметром 45 мм имеет следующие технические характеристики: толщина стенки трубы 2,5 мм, площадь поперечного сечения в свету 0,0013 м², площадь поверхности 1 метра длины трубопровода 0,14 м², толщина изоляции подающей трубы 40 мм. Кроме того, в справочнике «Наладка и эксплуатация водяных тепловых сетей» приведены площади поверхности нагрева чугунных радиаторов и ребристых труб. Так, площадь поверхности нагрева одной секции радиатора типа МС-140 составляет 0,238 м².

Как правило радиатор, установленный в жилой комнате имеет 7 секций.

Рассчитаем площадь радиатора отопления типа МС140 из 7 секций:

$S = 0,238 \text{ м}^2$ (площадь поверхности нагрева одной секции радиатора) * 7 (количество секций радиатора) = 1,666 м².

Рассчитаем площадь «контурной трубы» (трубопровода) длиной 5,38м наружным

диаметром 45мм.

$S = 0,14 \text{ м}^2$ (с 1 метра трубопровода) * 5,38 м (длина трубопровода) = 0,75 м.

Таким образом, Комиссией по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства установлено, что площадь «контурной трубы» трубопровода значительно меньше площади радиатора отопления типа МС 140.

Согласно сведениям о теплоотдаче 1 ЭКМ нагревательных приборов в двухтрубных системах отопления при температуре теплоносителя 85-65 °С и температуре воздуха в помещении 20 °С теплоотдача 1 ЭКМ нагревательного прибора составляет 359 Ккал / (ч*ЭКМ).

Согласно данным о теплоотдаче от неизолированных труб длиной 1 м. при разности температуры теплоносителя и окружающего воздуха, равной 1 °С при диаметре трубопровода 50 мм составляет 2,09 Ккал/час.

Рассчитаем теплоотдачу от одного метра трубы при разности температуры теплоносителя и окружающего воздуха 60 °С.

$Q = 2,09 \text{ Ккал/час}$ (теплоотдача от неизолированной трубы 1 метр) * (t теплоносителя 80 °С – t наружного воздуха в помещении 20 °С) = 125,4 Ккал/час.

В то время, как теплоотдача от 1 ЭКМ нагревательного прибора составляет 359 Ккал/ (ч*ЭКМ).

Таким образом, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о том, что теплоотдача от контурной трубы значительно меньше, чем теплоотдача от радиатора отопления при одинаковых параметрах теплоносителя. Кроме того, «контурная труба» фактически предназначена для транспортировки теплоносителя до обогревающего устройства и является элементом внутридомовой инженерной системы отопления, демонтаж которого произвести затруднительно – необходимо решение общего собрания собственников помещений. То есть, фактически «контурной трубой» не выделяется количество тепла, необходимого для оказания коммунальной услуги «отопление» надлежащего качества, соответствующей параметрам качества оказания коммунальной услуги отопления, определенным в пункте 15 Приложения № 1 к Правилам предоставлением коммунальных услуг, в том числе, учитывая особые климатические условия территории рп. Охотск. В соответствии с постановлением Совета министров СССР от 03.01.1983 в «Перечень районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, на которые распространяется действие указов Президиума Верховного совета СССР от 10.02.1960 и от 26.09.1967 о льготах для лиц, работающих в этих районах и местностях» включена территория Охотского района. При отсутствии в жилом помещении обогревающих устройств – радиаторов отопления, посредством количества тепла, выделяемого только «контурной трубой» не обеспечивается одна из целей оказания коммунальной услуги «отопление» - создание благоприятных и безопасных условий для жизнедеятельности человека. Таким образом, теплоотдача от «контурной трубы» трубопровода фактически является теплотериями во внутридомовых инженерных сетях.

Вышеуказанные выводы основаны на общеизвестных и объективных фактах.

Следовательно, в рассматриваемых обстоятельствах не требуется дополнительных доказательств, свидетельствующих о том, что количества тепла, выделяемого «контурной трубой» недостаточно для оказания коммунальной услуги «отопление» надлежащего качества.

Следовательно, у АО «Теплоэнергосервис» отсутствовали правовые основания для начисления платы за коммунальную услугу «отопление» и направлению платежных документов (квитанций) в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирных домах, в которых проектом были предусмотрены и

ранее были установлены обогревающие устройства (радиаторы отопления) типа МС 140 (как следует из общеизвестных данных - тип радиаторов отопления, преимущественно используемый в многоквартирных домах, построенных в 60-х-80-х годах XX века, в том числе в многоквартирных домах г.р. Охотск), и затем было произведено переустройство отопительной системы (демонтированы обогревающие устройства - радиаторы отопления). Кроме того, при наличии в помещениях многоквартирного дома обогревающих устройств (радиаторов отопления) иного типа (помимо МС 140) возможно прийти к выводам, аналогичным вышеизложенным, так как в любых обстоятельствах площадь обогревающего устройства (радиатора отопления) и «контурной трубы», а следовательно и теплоотдача являются не сопоставимыми. У АО «Теплоэнергосервис» имелась возможность установить количество и тип обогревающих устройств (радиаторов отопления) установленных в помещениях многоквартирного дома».

Вышеуказанные выводы подтверждаются также выводами, изложенными в определении Верховного суда Российской Федерации от 30.08.2016 № 71-КГ16-12, согласно которым сам по себе факт прохождения через нежилое помещение, магистрали горячего водоснабжения при отсутствии в нежилом помещении теплопринимающих устройств учета не свидетельствует о наличии оснований для взыскания с собственника такого помещения в пользу теплоснабжающей организации платы за отопление, тепловая энергия, поступающая от магистрали горячего водоснабжения в нежилое помещение фактически является теплопотерями (технологическим расходом тепловой энергии).

В соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг коммунальные услуги, в том числе «отопление», оказываются в одинаковом порядке, как в отношении жилых, так и в отношении нежилых помещений в многоквартирных домах.

Вместе с тем, Комиссией Хабаровского УФАС России в ходе рассмотрения дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства установлен конкретизированный перечень физических лиц, которыми в жилых помещениях произведено переустройство системы отопления (демонтаж обогревающих устройств – радиаторов отопления) и в отношении которых АО «Теплоэнергосервис» в сентябре 2016 года было произведено начисление оплаты за коммунальную услугу отопление период с января 2015 по сентябрь 2016 года и направлены платежные документы (квитанции об оплате) на оплату коммунальной услуги отопление за вышеуказанный период.

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.

Таким образом, учитывая, что рассматриваемые действия АО «Теплоэнергосервис» по начислению оплаты и направлению платежных документов (квитанций) на оплату коммунальной услуги «отопление» совершены только в отношении физических лиц – собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, в которых было произведено переустройство системы отопления (демонтированы обогревающие устройства – радиаторы отопления) Комиссия Хабаровского УФАС России приходит к выводу о том, что рассматриваемые действия АО «Теплоэнергосервис» не могут привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности.

Учитывая, что в материалах дела имеется конкретизированный перечень физических лиц, в отношении которых АО «Теплоэнергосервис» произвело начисление платы и выставило платежные документы (квитанции) на оплату коммунальной услуги «отопление» Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о том, что рассматриваемые действия АО «Теплоэнергосервис» не привели к ущемлению интересов неопределенного круга потребителей.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу о том, что в рассматриваемых действиях АО «Теплоэнергосервис» отсутствуют обязательные элементы состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, а именно: недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности, ущемление интересов неопределенного круга потребителей.

Вышеуказанный вывод соответствует официальной позиции ФАС России, изложенной в разъяснениях ФАС России (письмо от 25.08.2016 № ИА/58547/16), согласно которой, под неопределенным кругом потребителей следует понимать такой круг лиц, который невозможно индивидуализировать (определить), привлечь всех в процесс в качестве заявителей, заинтересованных лиц, указать всех в решении и решить вопрос о правах и обязанностях каждого из них при разрешении конкретного дела.

Так, круг лиц, являющихся собственниками или нанимателями помещений в одном либо нескольких домах, определить представляется возможным, несмотря на их значительное количество.

Таким образом, Комиссия по рассмотрению дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства приходит к выводу, что в рассматриваемых обстоятельствах действия АО «Теплоэнергосервис» по начислению оплаты за коммунальную услугу отопление период с января 2015 по сентябрь 2016 года и направлению платежных документов (квитанции об оплате) на оплату коммунальной услуги отопление могли привести к ущемлению интересов конкретных (определенных) потребителей.

Вышеизложенное свидетельствует об отсутствии состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в рассматриваемых действиях АО «Теплоэнергосервис», учитывая, что обязательным элементом состава правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции является наличие (либо угроза наступления) последствий в виде недопущения, ограничения, устранения конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности.

По вышеизложенным обстоятельствам Комиссия, всесторонне и полностью исследовав и оценив материалы дела, доказательства и доводы, представленные АО «Теплоэнергосервис», с учётом всех обстоятельств, установленных в ходе рассмотрения дела, приходит к выводу о том, что в рассматриваемых Комиссией действиях АО «Теплоэнергосервис» отсутствует нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях (бездействии).

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, статьёй 48, статьёй 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Прекратить рассмотрение дела № 3-1/51 о нарушении антимонопольного законодательства в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия 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.