УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

# РЕШЕНИЕ

3 июня 2010 года № АМЗ-08/2010 г. Калининград

Резолютивная часть решения была оглашена на заседании комиссии 20 мая 2010 года.
Решение изготовлено в полном объеме 3 июня 2010 года.
Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:
председателя Комиссии:
И.С. Арефьевой – руководителя Калининградского УФАС России,
членов комиссии:
М.Б. Лысенко – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,
Д.Е. Васейко – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,
Н.С. Егоровой – старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,
рассмотрев дело № АМЗ - 08/2010 по признакам нарушения МУП КХ «Водоканал» (236000, г. Калининград, ул. Комсомольская, 12; далее – Ответчик, Предприятие) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:
В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – антимонопольный орган, Управление) поступило заявление ООО «Новый формат» (далее – Заявитель, Общество) от 14.01.2010 № 4, на действия МУП КХ «Водоканал» (далее – Ответчик, Предприятие) выраженные в требовании о внесении платы за подключение вновь возведенных жилых домов, оплаты услуг Предприятия по опломбировке приборов учета расхода воды в квартирах и иных помещениях построенных домов, а также бездействии по выдаче актов ввода в эксплуатацию водопровода и канализации.
По итогам рассмотрения заявления ООО «Новый формат» приказом антимонопольного органа от 04.02.2010 № 18 возбуждено дело № АМЗ - 08/2010 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении Ответчиком части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Существо дела в изложении Заявителя.
ООО «Новый Формат» осуществляет строительство трех жилых многоквартирных домов по ул. Аллея Смелых в городе Калининграде.
20.10.2005 ООО «Новый Формат» были выданы технические условия (далее – ТУ) № Т-1085 (корректировка от 19.01.2007 № Т-21) на подключение объекта строительства трех жилых домов по ул. Аллея Смелых в городе Калининграде к сетям водопровода и канализации. На основании указанных ТУ был разработан проект, получено положительное заключение экспертизы по проекту, выдано разрешение на строительство, выполнены все работы по прокладке водопровода и канализации.
Поскольку в 2007 году все работы по проекту устройства водопровода и канализации были завершены, 23.07.2007 года между ООО «Новый Формат» и МУП «Водоканал» был Заключен договор на отпуск питьевой воды.
Поскольку Обществу стало известно, что без действующих технических условий объект не может быть сдан (на момент окончания всех работ технические условия действовали), письмом от 10.11.2009 Заявитель обратился в МУП КХ «Водоканал» с просьбой продлить ранее выданные ТУ.
30.11.2009 ООО «Новый Формат» были выданы новые ТУ № Ту-1389, совершенно не соответствующие ранее выданным, согласно которым были выполнены проектные и строительные работы.
Согласно пункту 4.3 ТУ от 30.11.2009 № Ту-1389 Обществу было предписано не только внести в проект изменения, которые повлекут ненужную перестройку уже построенных сетей, но заключить договор на присоединение к сетям инженерно - технического обеспечения, при этом расчет платы

«за подключение» не был представлен.
По предварительным подсчетам ООО «Новый Формат» плата «за подключение» составит порядка 12 млн. руб., не предусмотренных сметой строительства, поскольку на момент получения разрешения на строительство требование по оплате присоединения не существовало. Указанное требование обусловлено решением городского совета депутатов г. Калининграда.
17.11.2009 года, ввиду окончания строительства объекта, руководствуясь положениями пункта 3.2.10 договора от 23.07.2007, ООО «Новый Формат», в рамках мероприятий по вводу объекта в эксплуатацию, обратилось в МУП КХ «Водоканал» с просьбой выдать акт приемки водопровода, акт приемки канализации (вх. № 5216 от 17.11.2009, № 5217 от 17.11.2009).
Официального ответа ООО «Новый Формат» от Ответчика не получило, однако устным порядком Заявителя уведомили, что акты могут быть выданы после заключения договора на присоединения и внесения платы за подключение, а также при условии оплаты Предприятию еще 100 тыс. руб. за опломбировку счетчиков в квартирах и других помещениях построенных домов (206 счетчиков). При этом нормативно обосновать такое требование Предприятие не может.
Без актов приемки МУП КХ «Водоканал» Общество не могло осуществить ввод объекта в эксплуатацию, а Ответчик от выдачи указанных документов уклоняется, используя свое доминирующие положение на рынке, т.к. является монополистом систем коммунального хозяйства, единственной организацией, наделенной полномочиями по приемке сетей водопотребления и водоотведения в эксплуатацию, что является нарушением Закона о защите конкуренции.
Действия МУП «Водоканал», направленные на получение дополнительных денежных средств за счет средств дольщиков, не только препятствуют вводу объекта в эксплуатацию и получению людьми новых квартир, но и ставят застройщика в такое положение при котором он станет мишенью для судебных исков со стороны дольщиков, связанных с истребованием штрафов (4000 рублей в день за просрочку сдачи в эксплуатацию каждой квартиры) за несвоевременную сдачу объекта.

Ответчик не согласился с доводами Заявителя, пояснив следующее.
Взаимоотношения между ООО «Новый Формат» и МУП КХ «Водоканал» начались в 2005 году, а именно 20.10.2005 Предприятием были зарегистрированы технические условия № Т-1085 на проектирование водопровода и канализации к объекту строительства.
В 2007 году в результате обращения ООО «Новый Формат» была внесена корректировка в ранее выданные технические условия от 19.01.2007 № Т-21. В 2006 и 2007 гг. проектные решения были согласованны с МУП КХ «Водоканал». Объем величины, необходимой подключаемой нагрузки для объектов Общества, был определен в рабочем проекте институтом-разработчиком и составил - 65,29 $м^3$ в сутки для одного жилого дома (общая нагрузка по трем домам 195,87 $м^3$ в сутки). В ноябре 2009 года по инициативе застройщика размер нагрузки был изменен и составил 124,77 $м^3$ в сутки, что нашло отражение в действующих технических условиях от 30.11.2009 №Ту-1389.
23.07.2007 между МУП КХ «Водоканал» и ООО «Новый Формат» был заключен договор № 3859 на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ, в соответствии с пунктом 3.2.10 которого Общество приняло на себя обязательства по обеспечению приемки квартирных, офисных счетчиков.
В процессе выяснения причин задержки выдачи МУП КХ «Водоканал» акта о присоединении к наружным сетям водопровода было установлено, что письменно, исходящим от 13.01.2000 № 18 Предприятие информировало Заявителя о перечне документов, необходимых для подписания акта.
В силу пункта 11 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, входящим в систему коммунальной инфраструктуры муниципального образования, взимается плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, иного объекта, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения, иного объекта, в случае если данная реконструкция влечет за собой увеличение потребляемой нагрузки реконструируемого здания, строения, сооружения, иного объекта (далее- плата за подключение).
Согласно пункту 3 статьи 12 вышеназванного закона плата за подключение вносится на основании публичного договора, заключаемого организацией коммунального комплекса с обратившимися к ней лицами, осуществляющими строительство или реконструкцию здания, строения, сооружения, иного объекта.
В соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 при предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены: бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю.
Объем необходимой подключаемой нагрузки, которую в свою очередь должен обеспечить

исполнитель (МУП КХ «Водоканал») является существенным условием договора о подключении объекта капитального строительства.
В соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 размер платы за подключение определяется расчетным путем как произведение заявленной нагрузки объекта капитального строительства и тарифа на подключение.
Помимо вышеизложенного решением Окружного Совета депутатов Калининграда от 29.06.2009 № 145 утверждена новая редакция инвестиционной программы МУП КХ «Водоканал» по развитию систем водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод города Калининграда на 2007 – 2010 гг. (далее – Инвестиционная программа).
В целях реализации Инвестиционной программы между Городским округом «Город Калининград» и МУП КХ «Водоканал» был заключен договор от 22.10.2009 № 37 «О реализации инвестиционной программы МУП КХ «Водоканал» по развитию систем водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод города Калининграда на 2007-2010 годы».
Инвестиционной программой МУП КХ «Водоканал» предусмотрены случаи, когда МУП КХ «Водоканал» не использует тариф на подключение, утвержденный постановлением главы администрации городского округа «Город Калининград» от 14.08.2009 № 1399 при определении платы за подключение, а именно:
- для застройщиков, имеющих на дату утверждения Инвестиционной программы разрешение на строительство объекта капитального строительства;
- для застройщиков, которые ранее заключили публичные договоры на подключение строящегося объекта капитального строительства к сетям;
- для застройщиков, внесших на дату утверждения инвестиционной программы в полном объеме платежи по условиям ранее выданным МУП КХ «Водоканал», в том числе платежи в целевой бюджетный фонд развития инженерно-транспортной инфраструктуры на цели водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод.
Кроме того, Инвестиционной программой предусмотрена возможность зачета понесенных застройщиком затрат на развитие сетей района застройки за пределами границ земельного участка.
09.02.2010 Общество письмом № 51 обратилось в МУП КХ «Водоканал» с офертой о заключении договора о подключении к системам водоснабжения и водоотведения. Проект договора в двух экземплярах, подписанных Ответчиком, был передан Заявителю, что подтверждается распиской о получении от 05.03.2010. Указанный проект договора не содержит положений о внесении Обществом платы за подключение. Подписанный Обществом договор в МУП КХ «Водоканал» не поступил.
Относительно требований МУП КХ «Водоканал» об опломбировке счетчиков Ответчик пояснил следующее.
В соответствии с пунктом 41 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 № 167, приемка в эксплуатацию узла учета осуществляется при участии представителя организации водопроводно-канализационного хозяйства, неопломбированные средства измерений к эксплуатации не допускаются.
МУП КХ «Водоканал» является коммерческой организацией и несет ответственность, установленную законодательством РФ, за результаты своей производственно-хозяйственной и финансовой деятельности и выполнение обязательств перед Собственником имущества - городом Калининградом, поставщиками, потребителями, бюджетом, банками и другими юридическими и физическими лицами.
Целями создания предприятия являются производство продукции, выполнение работ (услуг) для выполнения городского заказа на предоставление услуги водоснабжения и канализации, удовлетворение общественных потребностей в водоснабжении и канализации, получение прибыли.
Установка, обслуживание, ремонт и поверка индивидуальных приборов учета воды не относится к производственной деятельности предприятия и выполнению работ (услуг) для выполнения городского заказа на предоставление услуги водоснабжения и канализации.
Таким образом, услуги по установке, регистрации и поверке приборов учета воды относятся к иным источникам дохода предприятия, не противоречащих законодательству РФ и не включенных в стоимость тарифа на водоснабжение и водоотведение.
Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, установлено, что при наличии в помещениях индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из их показаний.
Также, потребитель обязан обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета и

распределителях, установленных в жилом помещении.
После сдачи объекта капитального строительства в эксплуатацию жилые и административные помещения будут являться собственностью граждан или юридических лиц с момента государственной регистрации их прав на данные помещения, до этого момента собственником является застройщик.
Согласно статье 210 ГК РФ именно собственник несет бремя финансовых расходов по поддержанию принадлежащего ему имущества в надлежащем состоянии.
Учитывая вышеизложенное, МУП КХ «Водоканал» считает, что требование к застройщику о принятии к коммерческому учету (опломбирование) водомеров, установленных в жилых и административных помещениях, является правомерным.
В соответствии с изложенным Ответчик ходатайствует о прекращении рассмотрения дела в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства в действиях МУП КХ «Водоканал».

Комиссия рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле и установила следующее.
1. Частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является или может явиться ущемление интересов других лиц.
В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.
Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.
В силу пункта 3.6.5 административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по установлению доминирующего положения хозяйствующего субъекта при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства и при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией, утвержденного приказом ФАС России от 17.01.2007 N 5, определение признаков наличия доминирующего положения не требуется для хозяйствующих субъектов, включенных в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более тридцати пяти процентов (далее – Реестр), с долей более пятидесяти процентов в случае, когда доминирующее положение хозяйствующего субъекта определяется на товарном рынке, в продуктовых границах которого они были включены в Реестр.
В соответствии с пунктом 13 постановления Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30 доля хозяйствующего субъекта признается, если не доказано иное, равной указанной в Реестре.
МУП КХ «Водоканал» включено в Реестр по следующим видам услуг: водоснабжение (приказ от 28.03.2006 № 052), водоотведение (приказ от 28.03.2006 № 052), занимая долю 100 % в географических границах г. Калининграда; выдача потребителям разрешений и технических условий на присоединение к системам водоснабжения и канализации на стадии проектирования (приказ от 02.12.1994 № 21), занимая долю более 65 % в географических границах г. Калининграда.
На основании вышеизложенного положение МУП КХ «Водоканал» на рынках услуг водоснабжения, водоотведения и выдачи потребителям разрешений и технических условий на присоединение к системам водоснабжения и канализации на стадии проектирования в географических границах г. Калининграда является доминирующим.
В то же время, процессы оказания услуг водоснабжения и водоотведения неразрывно связаны с процессом выдачи технических условий и процессом технологического присоединения к соответствующим инженерным сетям.
В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» организация коммунального комплекса - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, осуществляющее эксплуатацию системы (систем) коммунальной инфраструктуры, используемой (используемых) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, и (или) осуществляющее эксплуатацию

объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Системы коммунальной инфраструктуры - совокупность производственных и имущественных объектов, в том числе трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, расположенных (полностью или частично) в границах территорий муниципальных образований и предназначенных для нужд потребителей этих муниципальных образований.
Согласно пункту 2 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры (далее – Правила заключения и исполнения публичных договоров), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2007 N 360, по договору о подключении организация коммунального комплекса, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения соответствующего вида (далее - исполнитель), обязуется выполнить действия по подготовке системы коммунальной инфраструктуры к подключению объекта капитального строительства и подключить этот объект к эксплуатируемым ею сетям инженерно-технического обеспечения, а лицо, осуществляющее строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства (далее - заказчик), обязуется выполнить действия по подготовке этого объекта к подключению и оплатить услуги по подключению. Договор о подключении является публичным в силу пункта 5 вышеназванных правил.
При этом в случае если для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение технических условий на подключение объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения, исполнителем по договору о подключении является организация коммунального комплекса, выдавшая такие технические условия.
Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – Правила выдачи технических условий), в соответствии с которыми технические условия выдаются организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.
В силу вышеизложенного, наличие отдельного вида экономической деятельности и, следовательно, отдельного рынка по оказанию услуг по подключению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, невозможно как с технической точки зрения, поскольку процесс подключения к соответствующим сетям инженерно-технического обеспечения является составной и неотъемлемой частью оказания услуг водоснабжения и водоотведения, так и с юридической, поскольку законодатель, реализуя принцип достижения баланса интересов потребителей и организаций коммунального комплекса, фактически исключил такую возможность, установив императивное требование об обязательности заключения договора о подключении организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.
Таким образом, МУП КХ «Водоканал», являющееся организацией коммунального комплекса и осуществляющее эксплуатацию систем коммунальной инфраструктуры, используемых для оказания услуг в целях обеспечения водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, обязано в силу вышеназванных нормативных актов определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение, а также выполнить действия по подготовке системы коммунальной инфраструктуры к подключению объекта капитального строительства и подключить этот объект к сетям водоснабжения и водоотведения. При этом лицо, намеревающееся подключить объект капитального строительства, расположенный в границах г. Калининграда, к системам водоснабжения и водоотведения, лишено возможности обратиться в иную, кроме МУП КХ «Водоканал» организацию, в силу доминирования Предприятия на рынках услуг водоснабжения и водоотведения г. Калининграда.
2. 20.10.2005 Ответчиком были подготовлены ТУ № Т-1085 на проектирование водопровода и канализации к трем строящимся многоквартирным жилым домам по ул. А. Смелых в г. Калининграде. В соответствии с указанными техническими условиями ООО «Новый формат» предписывалось для водоснабжения жилых домов проложить по проектируемому проезду водопроводную линию Д=160 мм из полиэтиленовых труб с подключением ее в ранее запроектированный водопровод Д=220 мм к домам ООО «Западный регион» и в водопровод Д=200 мм, проходящий по ул.А. Смелых.
19.01.2007 выданные Обществу технические условия были откорректированы, для обеспечения водоснабжения стоящихся жилых домов по ул. Аллея Смелых в г. Калининграде Обществу предписывалось проложить по проектируемому проезду водопроводное полукольцо Д=160 мм с врезками с двух сторон в водопровод Д=200 мм., проложенный ООО «Западный регион» (по согласованию с последним).
В связи с истечением срока действия вышеуказанных технических условий 30.11.2009 МУП КХ «Водоканал» выдало ООО «Новый формат» ТУ № Ту-1389 от 30.11.2009, согласно которым точки

подключения к сети водоснабжения были предусмотрены в соответствии с согласованными ранее проектными решениями.
В пункте 4.2 вышеуказанных технических условий содержится информация о плате за подключение к сетям водоснабжения, основанная на тарифах, утвержденных постановлением главы администрации ГО «Город Калининград» от 14.08.2009 № 1399.
Пунктом 4.3 технических условий ООО «Новый формат» предписано заключить договор на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.
В соответствии с пунктом 3 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, физическое или юридическое лицо, осуществляющее на принадлежащем на праве собственности или ином законном основании земельном участке строительство (реконструкцию) объекта, связанное с увеличением потребляемой нагрузки либо с изменением иных определяющих для данного вида ресурсов параметры, для его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения обращается с соответствующим заявлением о подключении в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и предоставившую технические условия подключения.
Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:
- подача заказчиком заявления о подключении;
- заключение договора о подключении;
- выдача исполнителем заказчику условий подключения (технических условий для присоединения), которые не противоречат техническим условиям, ранее полученным заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;
- выполнение заказчиком условий подключения;
- проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения;
присоединение заказчиком объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении;
- выполнение условий подачи ресурса.
Таким образом, требование МУП КХ «Водоканал» о необходимости заключения договора на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения основано на нормах действующего законодательства.
При этом заключенный 23.07.2007 между МУП КХ «Водоканал» и ООО «Новый формат» договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ нельзя рассматривать в качестве договора технологического присоединения, поскольку приложение № 1 к указанному договору указывает на то, что отпуск питьевой воды в соответствии с условиями последнего осуществляется для технологических нужд. При этом расчет потребности воды, указанный в данном договоре, не соответствует нагрузкам, заявленным ООО «Новый формат» в разработанной проектной документации.
В соответствии с пунктом 10 Правил выдачи технических условий технические условия должны содержать данные о максимальной нагрузке в возможных точках подключения, сроке подключения объекта к сетям, сроке действия технических условий, но не менее 2 лет с даты их выдачи.
Кроме того, вышеуказанной нормой действующего законодательства установлено, что по истечении срока действия технических условий параметры последних могут быть изменены.
Технические условия № Ту-1389 от 30.11.2009, выданные ООО «Новый формат» по истечении срока действия ранее выданных технических условий, содержат предусмотренные нормами действующего законодательства данные.
Точки подключения к сети водоснабжения вновь выданных технических условий не были изменены.
При этом содержащееся в пункте 4.2 технических условий указание на необходимость внесения изменений в рабочий проект было обусловлено принятым Обществом решением об изменении нагрузки по водопроводу и канализации.
Согласно статьям 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.
Порядок определения размера платы за подключение объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, в зависимости от включения либо нет мероприятий по увеличению мощности и (или) пропускной способности названных сетей в утверждаемую в установленном порядке организацией коммунального комплекса инвестиционную программу, регламентирован пунктом 14 Правил заключения и исполнения публичных договоров.

Согласно данному порядку, если в указанную программу названные мероприятия включены и установлены тарифы на подключение к системе коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов капитального строительства, размер платы за подключение определяется расчетным путем как произведение заявленной нагрузки объекта капитального строительства (увеличения потребляемой нагрузки - для реконструируемого объекта капитального строительства) и тарифа на подключение (подпункт 1 пункта 14 Правил заключения и исполнения публичных договоров). Если такая программа отсутствует, размер платы за подключение, указываемый в договоре о подключении, определяется соглашением сторон исходя из расходов по созданию (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения для подключения такого объекта на границе земельного участка (подпункт 2 пункта 14 указанных Правил). Если для подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения не требуется проведения указанных мероприятий, плата за подключение не взимается (подпункт 3 пункта 14 Правил заключения и исполнения публичных договоров).
Анализ вышеуказанной нормы действующего законодательства указывает на то, что установленные способы определение платы за подключение объектов к сетям направлены на исключение случаев многократного несения застройщиками расходов, связанных с проведением работ по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.
В случае если для подключения строящегося объекта к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо проводить мероприятия по увеличению мощности и (или) пропускной способности сети и соответствующие мероприятия включены в инвестиционную программу, плата за подключение к сетям, рассчитанная на основании тарифов, утвержденных органом местного самоуправления, компенсирует затраты, понесенные предприятием коммунального хозяйства на проведение соответствующих мероприятий.
Согласно пункту 20 Правил заключения и исполнения публичных договоров при наличии действующей инвестиционной программы, включающей мероприятия по увеличению мощности и (или) пропускной способности сети, к которой осуществляется подключение, застройщик обязан осуществить действия по созданию (реконструкции) систем коммунальной инфраструктуры лишь до точек подключения на границе предоставленного ему земельного участка.
В связи с тем, что на момент предоставления ООО «Новый формат» технических условий на подключение трех строящихся многоквартирных жилых домов по ул. А. Смелых в г. Калининграде инвестиционная программа МУП КХ «Водоканал» не была утверждена, обществу предписывалось за счет собственных средств осуществить прокладку сетей водоснабжения за границами предоставленного земельного участка, позволивших подключиться к существующим сетям.
Таким образом, возложение на ООО «Новый формат» помимо затрат, произведенных на прокладку сетей водоснабжения, платы за подключение, рассчитанной на основе тарифа, обосновывающего мероприятия, включенные в инвестиционную программу МУП КХ «Водоканал», свидетельствует о необоснованном возложении на общество обязанности многократного несения расходов, связанных с проведением работ по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и могут быть расценены как злоупотребление доминирующим положением.
Однако, в связи с тем, что проект договора о подключении объекта капитального строительства от 26.02.2010, подписанный Ответчиком и полученный Заявителем 05.03.2010, не содержит обязательств по внесению Обществом платы за подключение, основания для применения мер антимонопольного контроля в этой части отсутствуют.
3. В части требования Ответчика к опломбированию приборов учета Комиссия установила следующее.
В силу пункта 3 Правил предоставления коммунальных услуг коммунальные услуги - это деятельность исполнителя коммунальных услуг, в том числе по водоснабжению и водоотведению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях. Исполнителем является юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.
Пунктом 3 Правил предоставления коммунальных услуг определено понятие ресурсоснабжающей организации - это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.
В соответствии с пунктом 4 Правил предоставления коммунальных услуг коммунальные услуги

предоставляются потребителю в порядке, предусмотренном федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и указанными Правилами, на основании договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг и заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.
При этом пункт 7 Правил предоставления коммунальных услуг допускает заключение договора предоставления коммунальных услуг между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией только в случае выбора указанными собственниками формы непосредственного управления многоквартирным домом.
В силу статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации члены товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.
Таким образом, договоры на водоснабжение и водоотведение могут быть заключены между ресурсоснабжающей организацией и исполнителем коммунальных услуг, либо между ресурсоснабжающей и собственниками помещений в многоквартирном доме в случае выбора последними формы непосредственного управления многоквартирным домом.
В случае, когда способ управления многоквартирным домом не выбран, требования ресурсоснабжающей организации к опломбированию приборов учета, установленных внутри жилых помещений неправомерны. Вместе с тем, Заявитель не представил Комиссии документального подтверждения требований Ответчика к опломбированию приборов учета, установленных внутри жилых помещений вновь возведенных жилых домов, силами МУП КХ «Водоканал». Фактов, подтверждающих указанные требования Ответчика, Комиссией также выявлено не было.
При таких обстоятельствах у Калининградского УФАС России отсутствуют основания для применения к МУП КХ «Водоканал» мер антимонопольного контроля.
3. В части бездействия Предприятия по выдаче актов приемки водопровода и канализации Комиссия установила следующее.
17.11.2009 Заявитель обратился в МУП КХ «Водоканал» с требованиями о выдаче актов приемки водопровода и канализации. Письмом от 13.01.2010 Предприятие известило Общество о необходимости представления пакета документов. Заявитель не представил комиссии документального подтверждения направления указанных документов Ответчику. При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют бесспорные основания для квалификации действий Ответчика как злоупотребление доминирующим положением.

Руководствуясь статьей 23, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение дела № АМЗ-08/2010 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях МУП КХ «Водоканал».

Председатель комиссии И.С. Арефьева

Члены комиссии: М.Б. Лысенко

Д.Е. Васейко

Н.С. Егорова

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