РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Строительный холдинг «Сфера»

(вх. № 007122)

09.06.2016 г. г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

заместителя председателя Комиссии – заместителя руководителя управления Кудрявцевой М.А.;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля в сфере строительства Бурдановой О.А.

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля в сфере строительства Масальской Е.Ю.,

в присутствии представителей:

Общества с ограниченной ответственностью «Пермская сетевая компания» (далее – ООО «ПСК») <ФИО1>, <ФИО2>, <ФИО3>;

Общества с ограниченной ответственностью «Строительный холдинг «Сфера» (далее – ООО «Строительный холдинг «Сфера») – <ФИО4>, <ФИО5>;

рассмотрев жалобу ООО «Строительный холдинг «Сфера» на действия ООО «Пермская сетевая компания», выразившиеся в требовании о включении в оферту договора о подключении к системе теплоснабжения объекта «жилой дом», расположенного по адресу: г.Пермь, ул.Ольховская, 21с подключаемой тепловой нагрузкой 0,911 Гкал/ч (заявка на подключение к системе теплоснабжения от <ДАТА1>) абз. 3 п.1.4, предусматривающего выполнение со стороны ООО «Пермская сетевая компания» реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм, протяженностью 61,20 п.м., виды прокладки – подземная канальная;

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю поступило заявление ООО «Строительный холдинг «Сфера» (вх. от 23.05.2016 № 007122) с жалобой на несоответствие действующему законодательству требования о включении в оферту договора о подключении к системе

теплоснабжения объекта «жилой дом», расположенного по адресу: г.Пермь, ул.Ольховская, 21с подключаемой тепловой нагрузкой 0,911 Гкал/ч (заявка на подключение к системе теплоснабжения от <ДАТА1>) абз. 3 п.1.4, предусматривающего выполнение со стороны ООО «Пермская сетевая компания» реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм, протяженностью 61,20 п.м., виды прокладки – подземная канальная.

На заседании комиссии 31.05.2016 г. ООО «Строительный холдинг «Сфера» было заявлено ходатайство об изменении следующих условий оферты договора о подключении к системе теплоснабжения:

«В пункте 1.2. слова «дата подключения Объекта: в соответствии с п.31 Правил подключения к системе теплоснабжения, утвержденным Постановлением Правительства № 307 от 16.04.2012г. «О порядке подключения к системам теплоснабжения и внесении изменений в некоторые акты Правил» заменить на слова «дата подключения Объекта: не более 18 месяцев с даты заключения настоящего договора».

В пункте 1.4. слова «реконструкцию участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=300 на 2Ду=350, протяженностью 61,2 п.м., вид прокладки подземная, канальная» исключить.

Дополнить пункт 1.4 подпунктами следующего содержания:

« - разработку Исполнителем проектной документации в соответствии с Условиями подключения;

- осуществление Исполнителем фактического подключения объекта к системе теплоснабжения».

В пункте 1.5. слова «-согласно Условиям подключения и в установленном действующим законодательством порядке разрабатывает необходимую проектную
документацию;

-обеспечивает выполнение Условий подключения, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему Договору» исключить.

В пункте 2.1. слова «11 259 340 (одиннадцать миллионов двести пятьдесят девять тысяч триста сорок) рублей 52 коп., в т.ч. НДС 18% - 1 717 526 руб. 52 коп» заменить словами «6 768 074 (шесть миллионов семьсот шестьдесят восемь тысяч семьдесят четыре) рубля, 00 коп., в т.ч. НДС (18%) - 1 218 253 (один миллион двести восемнадцать тысяч двести пятьдесят три) рубля 32 коп.».

Пункт 2.2. изложить в следующей новой редакции: Заявитель оплачивает Исполнителю указанную в п. 2.1. настоящего договора оплату за подключение следующими этапами:

- 1 этап - не более 15% платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты заключения настоящего договора;
- 2 этап - не более 50% платы за подключение вносится в течение 90 дней с даты заключения настоящего договора, но не позднее даты фактического подключения;

- 3 этап - оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении, фиксирующего техническую готовность к подаче тепловой энергии или теплоносителя на подключаемые объекты.

Подпункт 4.3.1. изложить в следующей новой редакции:

«В соответствии с Условиями подключения разработать проектную документацию на строительство подключаемого объекта без проектирования внутриплощадочных сетей и представить Исполнителю 1 (один) экземпляр раздела согласованной и утвержденной в установленном порядке документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений».

В подпунктах 4.3.2.. 4.3.3., 4.3.7. слова «внутриплощадочных и (или)» исключить».

Данное ходатайство в полной мере отражало позицию ООО «Строительный холдинг «Сфера», изложенную в протоколе разногласий к договору о подключении к системе теплоснабжения, датированного <ДАТА2>.

На заседание Комиссии 06.06.2016 г. со стороны ООО «ПСК был представлен протокол урегулирования разногласий к указанному протоколу разногласий, в котором ООО «ПСК» согласилось с редакцией п.1.2, 4.3.2, 4.3.3, 4.3.7, предложенной ООО «Строительный холдинг «Сфера»; п.1.4., 2.1, 2.2 ООО «ПСК» оставило в исходном виде, п. 1.5, 4.3.1 в соответствии с протоколам урегулирования разногласий, приобрели следующее содержание:

п. 1.5 «Заявитель во исполнение настоящего Договора осуществляет следующие мероприятия:

- выполнить Условия подключения (Приложение №1 к настоящему Договору) и обеспечивает подготовку внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению;

- осуществляет иные необходимые действия по выполнению условий настоящего Договора и подготовке Объекта к подключению»;

п.4.3.1 «В соответствии с Условиями подключения разработать проектную документацию на строительство внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта и представить Исполнителю 1 (один) экземпляр раздела согласованной и утвержденной в установленном порядке документации в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений».

ООО «Строительный холдинг «Сфера» посчитало возможным принять п. 1.5, 4.3.1 в редакции, предложенной ООО «ПСК» в протоколе урегулирования разногласий.

Стороны не пришли к согласию относительно п.2.1. 2.2, касающихся цены договора и определения порядка внесения платы по договору, указанные разногласия обоснованы позициями сторон по поводу несения затрат по реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм,

протяженностью 61,20 п.м., виды прокладки – подземная канальная.

Комиссия отмечает, что ООО «Строительный холдинг «Сфера» не отрицалась необходимость проведения реконструкции указанного участка тепловой сети; расчетов, технических решений, иных документов, подтверждающих возможность подключения к тепловой сети здания, расположенного по адресу: г.Пермь. ул.Ольховская, 21, без реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм, протяженностью 61,20 п.м. виды прокладки – подземная канальная, в материалы дела не представлено.

ООО «Строительный холдинг «Сфера» изначально было заявлено о неправомерности включения в цену договора реконструкции указанного участка сети поскольку в соответствии с п.18 Постановления Правительства РФ от 16.04.2012г. № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и внесении изменений в некоторые акты Правил» на ООО «ПСК», как теплосетевой организации, в случае если на момент обращения заявителя отсутствует техническая возможность подключения объекта к системе теплоснабжения в соответствующей точке подключения и при этом в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе теплосетевой организации отсутствуют мероприятия по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения объекта к системе теплоснабжения, лежит обязанность в течение 30 дней обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердивший схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на подключение.

При формировании данной правовой позиции, ООО «Строительный холдинг «Сфера» исходило из того, что подлежащий реконструкции участок тепловой сети М84 принадлежит ООО «ПСК» на праве собственности либо ином установленном законом праве.

ООО «ПСК» представило в материалы дела документарные доказательства. свидетельствующие о принадлежности обозначенного участка сети муниципальному образованию «город Пермь».

На заседании комиссии 06.06.2016 г. ООО «Строительный холдинг «Сфера» в дополнительных пояснениях изъявило желание провести реконструкцию указанного участка сети своими силами, приложило к пояснениям локальный сметный расчет, в соответствии с которым стоимость работ по реконструкции наружной трассы теплоснабжения М84 от К7 до К8 составила 3 508 479 рублей 62 копейки.

На основании указанных пояснений, ООО «Строительный холдинг «Сфера» продолжало настаивать на необходимости исключения из договора реконструкцию участка тепловой сети М84 и исключении из состава платы за технологическое присоединение затрат по реконструкции указанной сети.

ООО «ПСК» против указанного предложения возражало.

Выслушав мнения сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия не находит оснований для удовлетворения жалобы ООО «Строительный холдинг «Сфера» по следующим причинам.

Согласно ч.1,2 ст. 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

ООО «Строительный холдинг «Сфера» в материалы жалобы не представлены доказательства согласия собственника (муниципального образования «город Пермь») на проведение работ по реконструкции участка сети М84, таким образом, доказательств возможности проведения такого вида работ силами ООО «Строительный холдинг «Сфера» не имеется.

В соответствии с п.28,35 Правил № 307, мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняются исполнителем до границы земельного участка заявителя, на котором располагается подключаемый объект, а в случае подключения многоквартирного дома - до границы с инженерно-техническими сетями дома и осуществить действия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до точек подключения и (или) источников тепловой энергии, а также по подготовке тепловых сетей к подключению объекта и подаче тепловой энергии не позднее установленной договором о подключении даты подключения.

ООО «Пермская сетевая компания, в соответствии с предложенной ООО «Строительный холдинг «Сфера» офертой договора подключения к сети теплоснабжения, взяла на себя обязанность по реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм, протяженностью 61,20 п.м., виды прокладки – подземная канальная. От возложения на себя указанной обязанности не уклонялись.

Обязанность по реконструкции тепловых сетей законодателем возложена именно на теплоснабжающую (теплосетевую) организацию, таким образом, включение со стороны ООО «ПСК» в договор обязательств по реконструкции тепловой сети является правомерным.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Строительный холдинг «Сфера» (вх. № 007122) на действия Общества с ограниченной

ответственностью «Пермская сетевая компания» выразившиеся в требовании о включении в оферту договора о подключении к системе теплоснабжения объекта «жилой дом», расположенного по адресу: г.Пермь, ул.Ольховская, 21с подключаемой тепловой нагрузкой 0,911 Гкал/ч (заявка на подключение к системе теплоснабжения от <ДАТА1>) абз. 3 п.1.4, предусматривающего выполнение со стороны ООО «Пермская сетевая компания» реконструкции участка тепловой сети М84 с заменой трубопроводов с 2Ду=30мм на 2Ду=350 мм, протяженностью 61,20 п.м., виды прокладки – подземная канальная, необоснованной.

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

Председатель комиссии М.А.Кудрявцева

Члены Комиссии О.А.Бурданова

Е.Ю.Масальская