

РЕШЕНИЕ

по делу № 07/02-12

г. Киров

Резолютивная часть решения объявлена 22 июня 2012 года

В полном объеме решение изготовлено 03 июля 2012 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии Молчанова А.В. – руководителя управления; членов Комиссии: Никоновой М.Л.- зам. руководителя управления – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий; Головиной Г.Ш.- главного специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий; Целищева А.Н. – специалиста 1 разряда отдела товарных рынков и естественных монополий; при секретаре Целищеве А.Н.,

В присутствии представителей:

Заявителя – ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» - генерального директора Лихачева Д.М., действующего на основании решения учредителей от 28.10.2008 г., Шулятьевой Е.Н. по доверенности № 2 от 18.01.2012 г, Кузьминых Т.Н. – инженера-проектировщика водоснабжения и водоотведения;

Ответчика - ОАО «Кировские коммунальные системы» - Зайкова Н.И. – по доверенности № 47 от 29.09.2010 г.;

рассмотрев в открытом заседании с объявлением резолютивной части решения дело № 07/02-12 по признакам нарушения ОАО «Кировские коммунальные системы» (610002, г. Киров, ул. Водопроводная, 21) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

УСТАНОВИЛА:

Прокуратурой Кировской области в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области было направлено обращение

ООО «Инвестиционная компания «Мой дом» (далее ООО «ИК «Мой Дом», заявитель) № 5660 от 16.12.2011 г. на действия ОАО «Кировские коммунальные системы» (далее ОАО «ККС», ответчик), выразившиеся в уклонении от согласования проектной документации с шифром 04-01.03-10 на жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18. Со слов заявителя, выданные ОАО «ККС» замечания к проекту были полностью устранены, за исключением п. 1 замечаний от 07.07.2011 г., которыми предусмотрена обязанность ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» представить расчет ВВ (внутреннего водоснабжения), приняв норму жилищной обеспеченности 23 м²/чел., норму на потребителя – 0,4 м³/сут. (дом выше 12 этажей). Заявитель не согласился с применением указанных выше норм жилищной обеспеченности и норм на потребителя в связи с тем, что расчет водопотребления по указанным нормам не соответствует действующим нормативным актам, приводит к завышению подключаемой нагрузки по водоснабжению и водоотведению, что в дальнейшем приведет к завышению платы за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, т.к. установленный размер платы зависит от размера подключаемой нагрузки.

Ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», введенной Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ, предусмотрено, что в случаях выявления в действиях хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение на товарном рынке, признаков нарушения п. 3 и 5 ч. 1 ст. 10 Закона «О защите конкуренции», возбуждение дела о нарушении антимонопольного законодательства не допускается без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения.

В связи с тем, что завышение платы за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может иметь признаки навязывания со стороны сетевой организации невыгодных для контрагента условий договора о подключении, до возбуждения настоящего дела 02.03.2012 г. в адрес ОАО «Кировские коммунальные системы» было направлено предупреждение № 4 о необходимости прекращения в двухнедельный срок с момента получения предупреждения действий по уклонению от согласования проектной документации по строительству жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д. 18, представленной ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом», путем согласования указанной проектной документации. Согласно почтовой карточки уведомления о вручении, документ получен представителем ОАО «ККС» 12.03.2012 г. На основании письма ОАО «ККС» от 04.04.2012 г. № 08-593, Кировским УФАС письмом от 10.04.2012 г. № 1407/02 срок исполнения предупреждения продлевался до 19.04.2012 г.

Письмом от 19.04.2012 г. № 08-704 ОАО «Кировские коммунальные системы» сообщило Кировскому УФАС о том, что ООО «ИК «Мой Дом» не доказало обоснованность отнесения строящегося жилого дома к уровню комфорта «массовый» (в том числе ввиду отсутствия в проектной документации сведений по оборудованию «парковочных мест» в требуемом количестве), вследствие чего Общество считает представленный заявителем расчет размера потребляемой нагрузки не соответствующим действующим нормативным актам, а не согласование ОАО «ККС» проектной документации по причине не устранения заказчиком в полном объеме замечаний к проекту – считает обоснованным.

Общество не признает наличие в действиях по не согласованию проектной документации признаков нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что по истечении срока, установленного в предупреждении № 4 от 02.03.2012 г. и письме от 10.04.2012 г. № 1407/02, проектная документация, представленная ООО «ИК «Мой Дом», ОАО «ККС» не была согласована, но при этом фактические действия по навязыванию невыгодных условий договора о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения (определение размера платы за подключение, исходя из указанный в выданных технических условиях № 250 от 22.10.2010 г. максимальной нагрузки) не были ОАО «ККС» совершены, приказом № 229 от 28.04.2012 г. Кировским УФАС возбуждено дело № 07/02-12 в отношении ОАО «Кировские коммунальные системы» по признакам нарушения ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на товарном рынке оказания услуг по сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей, сбору и обработке сточных вод в границах присоединенных водопроводных и канализационных сетей, составной частью которого являются услуги по технологическому подключению к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению, путем уклонения от согласования проектной документации на объект капитального строительства: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, 18», что имеет своим результатом ущемление интересов ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом».

В связи с необходимостью получения дополнительных документов и информации, рассмотрение дела откладывалось 1 раз, и 2 раза в заседании Комиссии объявлялся перерыв.

Представители заявителя на заседании Комиссии пояснили, что ООО «ИК «Мой Дом» осуществляет строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18. Для выполнения проектных работ на строительство указанного дома Обществом были получены от ОАО «ККС» Технические условия № 250 от 22.10.2010 г. на подключение к инженерным сетям водопровода и канализации, предусматривающие максимальную нагрузку ресурса 182 м³/сут. При этом выданными техническими условиями была предусмотрена необходимость согласования проектной документации с ПТО ОАО «ККС». Определившись на основании п. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГСК РФ) с размером необходимой подключаемой нагрузки в пределах предоставленных технических условий - 144 м³/сут., заявитель разработал проектную документацию с шифром 04-01.03-10 и получил по указанной документации положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы» № 43-1-4-0629-10 от 24.12.2010 г. Перед планируемым монтажом наружных сетей в июне 2011 г. ООО «ИК «Мой Дом» представило проектную документацию на согласование в ПТО ОАО «ККС», который дал ряд замечаний для корректировки проекта. После устранения замечаний откорректированная документация была повторно направлена на согласование в ПТО ОАО «ККС» с представлением необходимых пояснений. Однако, ответчик, не

приняв во внимание пояснения и обоснования проекта, отказался согласовать документацию, ссылаясь при этом на неверную методику расчета размера нагрузки ресурса, потребляемого объектом. Заявитель не согласен с доводами ОАО «ККС», поскольку при расчете потребляемой нагрузки Общество руководствовалось нормами, установленными Региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, утв. постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 г. № 149/418 (далее РНГП № 149/418), п. 2.3.3.10 Таблицы 2 которых предусмотрена расчетная норма общей площади при массовом строительстве жилья 25-40 м²/чел. (а не 23 м²/чел, как того неосновательно требует ОАО «ККС»), а также приложением 3 СНиП 2.04.01-85*, предусматривающим для уровня комфорта жилья «массовый» норму расхода воды на потребителя – 300 л в сутки, а не 0,4 м³/сут., как этого требует ОАО «ККС», ссылаясь на то, что дом свыше 12 этажей и не учитывая при этом, что указанная норма может быть применена только для домов «с повышенными требованиями по благоустройству». Заявитель полагает, что только заказчику дано право определять уровень комфортности жилья, что этот показатель подтвержден положительным заключением государственной экспертизы проектной документации. Требуя применить иные нормы для расчета потребляемой нагрузки, ОАО «ККС» ссылается на методику, принятую представителями большинства крупнейших строительных компаний области на общегородском совещании «Союза строителей Кировской области», которому не дано право разрабатывать и утверждать обязательные для использования другими организациями нормативные акты и методики расчетов. Представители ООО «ИК «Мой Дом» считают, что уклонением от согласования проектной документации по указанному мотиву ОАО «ККС» ущемляет интересы Общества, которое не может согласовать проведение земляных работ и начать прокладку наружных сетей водопровода и водоотведения (хотя иные сети инженерно-технического обеспечения уже построены), что фактически явилось причиной переноса срока ввода дома в эксплуатацию, чем ущемляются интересы инвесторов. Указанное обстоятельство является основанием для применения к заявителю штрафных санкций. Кроме того, определение потребляемой нагрузки 182 м³/сут. - вместо 144 м³/сут., рассчитанных по установленным нормативам, приведет в дальнейшем к завышению платы за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, и является свидетельством ущемления интересов заявителя, навязыванием невыгодных условий договора подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения. Заявитель требует обязать ОАО «ККС» согласовать проектную документацию с учетом определенного заказчиком размера потребляемой нагрузки – 144 м³/сут.

На заседании Комиссии представитель ответчика пояснил, что Общество не нарушает требования антимонопольного законодательства. ОАО «ККС» не согласовало представленную ООО «ИК «Мой Дом» проектную документацию в части водоснабжения и водоотведения в связи с тем, что в процессе согласования стороны не пришли к единому мнению по вопросу определения размера потребляемой нагрузки. Представитель ОАО «ККС» пояснил, что заказчик отнес объект капитального строительства к категории «массового жилья». Отнесения объекта к одному из типов жилья возможно при условии, что данный объект соответствует определенным критериям, установленным Нормативами

планирования. В частности, представитель сослался на п. 4.2.19 указанных Нормативов, которым, по мнению ответчика, установлено, что объект может быть отнесен к категории «массового жилья» при условии, что запланировано наличие 0,8 и 0,24 машино-мест для постоянного или временного хранения автотранспорта, и что обеспеченность машино-местами является единственным критерием разграничения жилья по комфортности. Исходя из количества квартир в строящемся доме 182 шт., строящийся дом должен иметь 145,6 постоянных машино-мест и 43,68 шт. временных машино-мест. Между тем, заказчиком была представлена проектная документация, которой предусмотрено наличие 2 машино-мест, вследствие чего ответчик полагает, что строящийся дом не может быть отнесен к категории массовой застройки. С учетом изложенного, ОАО «ККС» считает, что заказчиком неправильно определены расчетные нагрузки, вследствие чего проект не соответствует требованиям действующего законодательства и по этой причине не может быть согласован. Также представитель ОАО «ККС» пояснил, что отсутствует факт наличия ущемления интересов заявителя и третьих лиц, поскольку несогласование проектной документации не повлияло на саму возможность строительства дома, в настоящее время построено уже более 10 этажей. ОАО «ККС» полагает, что неправильное определение потребляемой домом нагрузки, наоборот, в дальнейшем может привести к ущемлению интересов инвесторов. Ссылку на наличие положительного заключения государственной экспертизы проекта представитель ОАО «ККС» не принимает во внимание, так как работники Общества в ходе согласования проекта обнаружили нарушения и неточности, не выявленные экспертизой.

Заслушав мнения сторон, изучив представленные документы и материалы, Комиссия установила следующее.

На основании договора аренды земельного участка от 18.06.2010 г., ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» является владельцем на праве аренды земельного участка с кадастровым номером 43:40:000266:0006, расположенного по адресу г. Киров, Октябрьский проезд, д. 18. Пунктом 1.3 указанного договора предусмотрено, что данный участок предоставлен для строительства жилого дома.

На указанном земельном участке ООО Инвестиционная компания «Мой Дом» осуществляет строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. В разрешении на строительство от 24 декабря 2010 г. № RU43306000-291, выданном Администрацией муниципального образования «город Киров» жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения имеет этажность 21 (20 жилых этажей + верхний технический этаж), площадь квартир -1 1970 кв.м., площадь встроенных помещений- 232,1 кв.м., количество квартир-182 шт.

Правоотношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического

обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения, регулируются Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (далее Правила определения и предоставления технических условий № 83).

В соответствии с пунктом 8 указанных Правил, запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать в числе прочих: планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Руководствуясь п. 8 Правил № 83, до выполнения проектных работ и строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д. 18, в целях подключения указанного дома к сетям водоснабжения и водоотведения ООО Инвестиционная компания «Мой Дом» обратилось в ОАО «ККС» с запросом о предоставлении Технических условий (письмом от 20 октября 2010 г. № 03/03-19), указав в п. 3 запроса размер нагрузки - 102 м³. Как указано в письме от 16.02.2012 г. № 03/03-03, направленном в адрес Кировского УФАС, ООО «ИК «Мой Дом» в данном запросе объем нагрузки был определен предварительно, исходя из предполагаемой площади квартир – 8497 кв.м.. В дальнейшем после детальной проработки объемно-планировочных решений и утверждения окончательных планировок по жилому дому площадь квартир составила 11970 кв.м. Соответственно, вся проектная документация, в т.ч. по водоснабжению и водоотведению, была разработана с учетом площади квартир 11970 кв.м., которая указана также в разрешении на строительство. С учетом увеличения площади квартир, суточная потребность воды для дома № 18 по Октябрьскому проезду составит 143,7 м³. (11970/25х0,3 м³), кроме того, в нежилых помещениях для 13 сотрудников требуется 0,208 м³/сут., итого 144 м³/сут.

ОАО «Кировские коммунальные системы» выдало ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» Технические условия № 250 от 22.10.2010 г. на подключение к инженерным сетям водопровода и канализации, в которых была определена максимальная нагрузка ресурса-182 м³/сут. (п. 3 раздела «Водоснабжение» и п. 2 раздела «Канализация»),

В пункте 1 раздела «Технические требования к объекту капитального строительства» Технических условий № 250 (далее ТУ № 250) от 22.10.2010 г. предусмотрено: «Проект на строительство объекта должен быть разработан проектной организацией, имеющей допуск на выполнение данных работ, и согласован с ПТО ОАО «ККС». Аналогичная обязанность заказчика предусмотрена в п. 3 (в части согласования с ПТО ОАО «ККС» места ввода, трассы ввода водопровода до точки подключения, места выпуска и трассы отметки проектируемой сети водопровода и лотка проектируемой канализации в точках подключения), п. 4 (в части предварительного согласования с ПТО ОАО «ККС» трассы водопровода и канализации), п. 5 (в части предварительного согласования с ПТО ОАО «ККС» проекта работы по капитальному ремонту (реконструкции)

существующих сетей водопровода и канализации) раздела «Технические требования к объекту» ТУ № 250 от 22.10.2010 г.

ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» выданные ТУ № 250 от 22.10.2010 г. не оспорило и разработало проектную документацию на строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18 с шифром: 04-01.03-10, по которой получено положительное заключение ГАУ «Управление государственной экспертизы» от 24.12.2010 г. № 43-1-4-0629-10.

Пункт 1.1.1 Раздела 1 Пояснительной записки № 04-01.03-10-ПЗ к проекту содержит: характеристики объекта, в части: общая площадь квартир жилой части- 11970,0 м²; общая площадь встроенных административных помещений- 231,1 м²; число квартир-182 шт.; этажность здания-21 эт.; расход холодной воды- 5,43 м³/час; расход горячей воды-7,95 м³/час; объем стоков-12,6 м³/час и т.д.). В разделе V Рабочей документации «НВК» указаны основные показатели по чертежам НВК, в частности предусмотрен расчетный расход хозяйственно-питьевого водопровода (и соответственно хозяйственно-бытовой канализации) в объемах: 136,208 м³/сут или 12,60 м³/час или 5,04 л/с.

В соответствии с п. 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ «Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков. Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий». С учетом указанных требований, ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» определило размер необходимой нагрузки в пределах предоставленных технических условий, которая составила 144 м³/сут., и разработало проектную документацию с учетом указанной нагрузки.

Со слов представителя заявителя, в июне 2011 г. ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» передало проектную документацию в ПТО ОАО «Кировские коммунальные системы». 07.07.2011 г. ОАО «ККС» за подписью исполнителя Кондратовой С.А. выдало заказчику ООО «ИК «Мой Дом» замечания по проекту, в которых указано, что Q по ТУ № 250 от 22.10.2010 г. = 182 м³/сут, а Q пр = 144 м³/сут. Текст замечаний состоит из 7 пунктов. В пункте 1 замечаний по проекту указано: «Представить расчет ВВ (примечание: внутреннего водоснабжения):

- Норму жилищной обеспеченности принять 23 м²/чел.,
- Норму на потребителя 0,4м³/сут. (дом свыше 12 эт.)».

Как пояснил представитель заявителя, после устранения всех замечаний, за

исключением пункта 1 замечаний, откорректированная проектная документация ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» была повторно направлена в ОАО «Кировские коммунальные системы» для согласования. Причем, корректировка осуществлялась путем внесения исправлений непосредственно в тексте проектной документации, находящейся в ПТО ОАО «ККС», что соответствует обычаям делового оборота, и не оспаривается ответчиком. Не получив согласованную проектную документацию, ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» письмом от 15.08.2011 г. № 03/03-115 сообщило ОАО «ККС» о том, что в ПТО организации находится на согласовании проектная документация части НВК по объекту «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18». Далее в письме содержится обоснование несогласия с п. 1 замечаний. В частности, в п. 1 указанного письма заявитель сообщает, что норма жилищной обеспеченности принята в проектной документации 25м²/чел (вместо требуемой ОАО «ККС» 23м²/чел), в соответствии с требованиями п. 2.3.3.10 таблицы 2 РНГП № 149/418, которыми установлена расчетная норма общей площади при массовом строительстве 25-40 м²/чел., т.е. при разработке проектной документации принята минимальная норма. В п. 2 упомянутого письма ООО «ИК «Мой Дом» сообщает ОАО «ККС» о том, что норма на потребителя принята 300 л/сут. в соответствии с Приложением 3 СНиП 2.04.01-85* (вместо требуемой ОАО «ККС» 400 л/сут.). Ссылку ОАО «ККС» на то, что дом свыше 12 этажей, заявитель опровергает тем, что норма 400 л/сут. может быть принята только при условии, если дом свыше 12 этажей имеет «повышенные требования по благоустройству». Поскольку проектная документация разработана для уровня комфорта жилья – «массового», то должна быть принята норма 300 л/сут. Таким образом, ООО «ИК «Мой Дом» представило ОАО «ККС» обоснование со ссылкой на нормативные акты определения расчетной нагрузки 144 м³/сут, указанной в проектной документации.

Письмом от 23.08.2011 г. № 02-1857 ОАО «Кировские коммунальные системы» отказало в согласовании проектной документации до устранения всех замечаний. Данным письмом доводится до сведения заказчика о том, что на общегородском совещании при участии Союза строителей Кировской области совместно с представителями большинства крупнейших строительных компаний области была разработана и принята Методика подсчета размера нагрузки ресурса в зависимости от общей площади квартир, потребляемого объектом при подключении к системам коммуникационной инфраструктуры по водоснабжению и канализации. ОАО «ККС» рекомендовало в данном письме заказчику обратиться за разъяснениями в Союз строителей Кировской области, а также потребовало внести изменения в соответствии с полученными ранее замечаниями по проектной документации по упомянутому выше объекту, после чего проект будет согласован с ОАО «ККС». Таким образом, единственной причиной отказа ОАО «ККС» от согласования представленной ООО «ИК «Мой Дом» проектной документации явилось наличие разногласий между сторонами по вопросу определения размера подключаемой нагрузки вследствие применения различных методик его подсчета.

ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» при определении размера нагрузки ресурса на водоснабжение и водоотведение использовало Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные Постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 г. № 149/418. В Таблице 2 п.2.3.3.10 указано, что расчетная норма общей площади при массовом уровне комфорта жилья составляет 25-40 м²/чел.. Кроме

того общество руководствовалось Приложением 3 СНиП 2.04.01-85 "Внутренний водопровод и канализация зданий", утвержденным Постановлением Госстроя СССР от 04.10.1985 (введен от 01.07.1986 г.), в котором норма расхода воды потребителями в жилых домах квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованным и душами установлена в размере 300 л/сут. на человека.

Таким образом, необходимый объем ресурса водоснабжения в размере 144 куб.м./сут, указанный в проектной документации, определен заявителем по следующей формуле: $(11970 \text{ м}^2 : 25 \text{ м}^2/\text{чел} \times 0,3 \text{ м}^3/\text{сут} = 143,7 \text{ м}^3/\text{сут}$ на жилые помещения)+ $(13 \times 0,016 = 0,208 \text{ м}^3/\text{сут}$ на нежилые помещения).

ОАО «ККС» при определении максимальной нагрузки руководствовалось методикой, разработанной на совещании Союза строителей Кировской области. При этом Комиссия отмечает, что Союз строителей Кировской области не обладает полномочиями разрабатывать и принимать нормативные акты и методики расчетов, обязательные для использования другими организациями и противоречащие действующему законодательству.

ООО «ИК «Мой Дом» обратилось письмом от 18.10.2011 г. № 03/03-15 в Правительство Кировской области с просьбой дать разъяснение по правомерности позиции ОАО «ККС» по этому вопросу, разобраться в ситуации и помочь организации в разрешении вопроса с ОАО «ККС». Правительство Кировской области письмом от 21.11.2011 г. № 12583-02-06 подтвердило правильность применения ООО Инвестиционной Компанией «Мой Дом» нормативов жилищной обеспеченности - 25 м²/чел. и расхода воды -300 л/чел. в сутки. В данном письме содержится также вывод о том, что правомерность применения ООО «ИК «Мой Дом» нормативов жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел. и норматива расхода воды на потребителя 300 л/сут, подлежащего применению для стандартного многоквартирного жилого дома независимо от этажности и не предусматривающего повышенные требования к благоустройству, подтверждено положительным заключением ГАУ «Управление государственной экспертизы», в котором зафиксирована норма жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел, что относится к массовому уровню комфорта жилья.

Не добившись от ОАО «ККС» согласования проектной документации по жилому дому, строящемуся по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18, ООО «ИК «Мой Дом» обратилось с жалобой на действия ОАО «ККС» в Прокуратуру Кировской области (письмо от 09.12.2011 г. № 03/03-23). В указанном письме, обосновывая причину несогласия с предложенной ОАО «ККС» методикой подсчета размера подключаемой нагрузки, заявитель сообщает, что ОАО «ККС» требует норму жилищной обеспеченности понизить по отношению к нормативной и искусственно приблизить к социальной, а норму водопотребления искусственно завязать по отношению к нормативной и сделать ее как для жилья с повышенной комфортностью. Это дает ОАО «ККС» возможность определить расход воды 182 м³/сут, вместо подлежащей расчету в соответствии с требованиями нормативных актов в размере 144 м³/сут. В данном письме заявитель указывает, что увеличение размера подключаемой нагрузки позволяет ОАО «ККС» завязать размер платы за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, упомянутой в разделе «Информация о плате за подключение» ТУ № 250 от 22.10.2010 г., на 2 619 328 руб. 60 коп., поскольку плата за подключение исчисляется в зависимости от подключаемой нагрузки.

Прокуратура Кировской области направила жалобу ООО «ИК «Мой Дом» в Кировское УФАС для рассмотрения по существу.

Усмотрев в действиях ОАО «ККС» признаки нарушения, предусмотренного п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС направило в адрес ОАО «ККС» предупреждение № 4 от 2.03.2012 г., в котором ответчику было предложено прекратить нарушение антимонопольного законодательства путем согласования проектной документации, представленной заказчиком.

Письмом от 04.04.2012 г. № 08-593 ОАО «ККС» сообщило Кировскому УФАС о том, что не имеет возможности выполнить действия, указанные в предупреждении, поскольку в ОАО «ККС» отсутствует проектная документация по объекту капитального строительства, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18.

ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» письмом от 09.04.2012 г. № 03/03-14 повторно направило в ОАО «ККС» на согласование проектную документацию по указанному объекту. В материалы дела сторонами представлены новые замечания к проекту, датированные 17.04.2012 г., состоящие из 7 пунктов, подписанные исполнителем Лысковой Н.С. Дополнительными пояснениями по делу от 04.06.2012 № б/н ОАО «ККС» сообщило, что Лыскова Н.С. наделена соответствующими полномочиями на рассмотрение, согласование проекта от имени ОАО «ККС», а также о том, что наличие замечаний от 17.04.2012 вызвано исправлением замечаний от 07.07.2011 г.

В связи с тем, что ОАО «ККС» дополнительными пояснениями по делу от 20.06.2012 г. сообщило Комиссии о том, что Общество не обладает информацией об устранении всех замечаний, в заседании Комиссии был объявлен перерыв в целях уточнения сторонами вопроса о том, какие замечания устранены заказчиком на момент рассмотрения дела и какие у сторон остались разногласия. После перерыва стороны представили подписанный обеими сторонами протокол от 21.06.2012 г. о том, что все замечания, указанные в текстах от 07.07.2011 г. и от 17.04.2012 г. заявителем устранены, за исключением замечания № 1 от 07.07.2011 г. Дополнительным пояснением по делу от 22.06.2012 г. ОАО «ККС» сообщило Кировскому УФАС о том, что ОАО «ККС» не согласно с примененным заявителем расчетом нагрузки, т.е. считает этот расчет необоснованным, не подтвержденным документами. В частности, по мнению ответчика, не представлены документы, на основании которых можно было бы сделать вывод о том, что объект капитального строительства относится к категории массового жилья, исходя из положений и критериев РНГП № 149/418. При этом представитель ОАО «ККС» дополнил собственноручно письмо от 22.06.2012 г. текстом о том, что замечания п.п. 2 п. 1 от 07.07.2011 г. сняты, т.е. ответчик согласился с доводами заявителя о правомерности применения нормы на потребителя 300 л/сут.

С учетом изложенного, ОАО «Кировские коммунальные системы» отказалось согласовать представленную на согласование ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» проектную документацию с шифром 04-01.03-10 на объект: «жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, 18» по мотиву не устранения замечания к проекту от

07.07.2011 г., изложенному в п.п. 1 п.1, а именно расчета указанной в проекте нагрузки исходя из нормы жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел., а не 23 кв.м./чел., как того требовало ОАО «ККС». Единственным мотивом при этом является, по мнению ответчика, то, что заявитель не доказал возможность отнесения указанного объекта к категории «массового жилья» по причине несоответствия содержащегося в проекте количества парковочных мест требованиям РНГП № 149/418.

Комиссия соглашается с доводом заявителя о том, что ОАО «ККС» дается неверное толкование требований РНГП № 149/418 в части того, что только наличие парковочных мест позволяет отнести дом к той или иной категории жилья.

Частью 3 ст. 7 ГСК РФ предусмотрено, что к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности относится утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования. В пределах предоставленных прав Правительство Кировской области постановлением от 14.10.2008 г. № 149/418 утвердило Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области. Подпунктом 2 примечаний к пункту 4.2.19 РНГП установлено, что категория жилого фонда устанавливается заданием на проектирование. Пунктом 2.3.3.10 РНГП предусмотрено, что структуру жилого фонда рекомендуется дифференцировать по уровню комфорта согласно таблице 2. В п/п 2 таблицы № 2 для уровня комфорта жилья «массовый» установлены: расчетная норма общей площади на 1 чел. – 25-40 кв.м.; формула заселения квартиры (дома) $k=n$, $k=n+1$, где k – количество комнат в квартире, n – количество членов семьи; доля в общем объеме строительства по области – 25-30%. Пунктом 4.2.19 РНГП установлено, что расчетное число мест хранения автотранспорта при новой застройке и комплексном освоении территории рекомендуется устанавливать в зависимости от категории комфорта жилого фонда в соответствии с таблицей 15. В условиях реконструкции и выборочного строительства указанные показатели допустимо сокращать на 20% при соответствующем обосновании принятого решения. В пункте 2 таблицы 15 для типа жилого дома по уровню комфорта «массовый» количество долговременного (постоянного) хранения автотранспорта определено в размере 0,8 машино-мест на квартиру, количество временного хранения автотранспорта – 0,24 машино-мест на квартиру.

Кроме того, в ходе рассмотрения дела ООО «ИК «Мой Дом» пояснило (письмом от 01.06.2012 г. № 03/03-21), что проектирование и строительство данного объекта разделено на две очереди. В районе расположения жилого дома по адресу: г. Киров, Октябрьский пр. 18 планируется строительство двухуровневой автостоянки, которая отнесена ко второй очереди строительства. В настоящее время ведется разработка проектной документации стадии «Р» (Рабочая документация) по вышеуказанной автостоянке (представлена в материалы дела). Процесс проектирования и строительства автостоянки является достаточно длительной процедурой в связи с продолжительными сроками оформления правоустанавливающих документов на земельный участок под строительство. Именно поэтому автостоянка была выделена во вторую очередь строительства. Заявитель проводил расселение жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, 24, где планировалось строительство автостоянки. В материалы дела представлен договор купли-продажи земельного участка от 15.05.2012 г. № 3450 и соглашение о намерениях между ООО ИК «Мой Дом» и

физическим лицом Микрюковым А.В. о передаче упомянутого земельного участка под строительство двухуровневой автостоянки, разработка проектной документации на которую в настоящее время практически завершена. Кроме того, ООО «ИК «Мой Дом» приобретен смежный земельный участок по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 16 для размещения открытых парковочных машино-мест. Таким образом, Комиссия полагает, что заявителем представлены доказательства того, что данный объект будет оборудован дополнительными парковочными местами.

Комиссия установила, что ООО «ИК «Мой Дом» определило в задании на проектирование уровень комфорта строящегося объекта по Октябрьскому пр. 18 как «массовый». В разделе 3 Положительного заключения государственной экспертизы № 43-1-4-0629-10, утвержденного 24.12.2010 г., по упомянутому объекту капитального строительства указано, что «определен уровень комфортности - 25 м²/чел. в задании на проектирование». Следовательно, в силу п/п 2 таблицы 2 п. 2.3.3.10 РНГП, уровень комфорта жилого дома по Октябрьскому пр. 18 определен как «массовый». Из буквального содержания п. 4.2.19 РНГП следует, что именно исходя из уровня комфортности жилья определяется количество парковочных мест, а не наоборот. Таким образом, Комиссия не принимает довод ОАО «ККС» о том, что исходя из указанного в проекте количества парковочных мест строящийся объект нельзя отнести к уровню комфорта жилья «массовый». Именно такой уровень комфорта уже определен заказчиком, следовательно, с учетом требований п/п 2 таблицы 2 п. 2.3.3.10 РНГП следует принять расчетную норму общей площади на 1 человека в размере 25-40 кв.м. Требование, предъявленное ОАО «Кировские коммунальные системы» к ООО «ИК «Мой Дом», изложенное в п\п 1 п. 1 замечаний к проекту от 07.07.2011 г., о применении расчетной нормы общей площади на 1 человека в размере 23 кв.м. не обосновано ответчиком ссылками на действующие нормативные документы.

С учетом изложенного, Комиссия пришла к выводу о том, что отказ ОАО «ККС» от согласования проектной документации, представленной на согласование ООО Инвестиционная компания «Мой Дом», по мотиву неверного определения заказчиком размера подключаемой нагрузки 144 куб.м./сут., рассчитанной исходя из норматива жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел. для уровня комфорта жилья «массовый» и нормы расхода ресурса на потребителя 0,3 л/сут., противоречит требованиям п.8 Правил определения и предоставления технических условий № 83 и п. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, поскольку указанными нормативными актами предоставлено право именно заказчику определять размер подключаемой нагрузки, а также не соответствует п/п 2 таблицы 2 п. 2.3.3.10 РНГП № 149/418.

ОАО «Кировские коммунальные услуги» владеет на правах аренды водопроводными и канализационными сетями, расположенными в г. Кирове, посредством которых оказывает хозяйствующим субъектам услуги по сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей и сбору и обработке сточных вод, а также оказывает услуги по подключению строящихся или реконструируемых объектов капитального строительства к инженерно-техническим сетям водоснабжения и водоотведения.

ОАО «Кировские коммунальные системы» занимает доминирующее положение на рынке сбора и очистки воды, распределения воды среди потребителей и сбора и обработки сточных вод в границах присоединенных

водопроводных и канализационных сетей и приказом Кировского УФАС России № 37 от 13.03.2009 г. включено в «Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих на рынке определенного товара долю более 35% или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов» с долей более 50 %.

Согласно п. 1 ст. 4 Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях», деятельность по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры отнесена к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

В соответствии с ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии, признается доминирующим.

Сбор и очистка воды, распределение воды среди потребителей (иными словами, услуги водоснабжения), сбор и обработка сточных вод (иными словами, услуги водоотведения) не могут быть обеспечены без подключения вновь построенного объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, а заключение договора подключения к сетям коммунальной инфраструктуры является необходимым и обязательным условием для получения доступа к водоснабжению и, соответственно, водоотведению. Само по себе подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется только для доступа к получению необходимых ресурсов и в отрыве от услуг обеспечения соответствующим видом ресурсов не представляет для хозяйствующих субъектов ценности.

Эти процессы неразрывно связаны между собой, представляют собой звенья одной цепи, поэтому деятельность ОАО «Кировские коммунальные системы» по осуществлению подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения связана с деятельностью по подаче ресурсов и отведению сточных вод (сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей, сбору и обработке сточных вод).

Исходя из смысла частей 1 – 3 ст. 48 ГСК РФ строительство объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи) не допускается без архитектурно-строительного проектирования, которое осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Пунктом 10 Положения о составе разделов проектной документации и требования

к их содержанию, утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, предусмотрено, что раздел 1 «Пояснительная записка» должен содержать в текстовой части реквизиты технических условий, предусмотренных ч. 7 ст. 48 ГСК РФ и иными нормативными правовыми актами, если функционирование проектируемого объекта невозможно без его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования.

В соответствии с п. 2 Правил определения и предоставления технических условий № 83 под сетями инженерно-технического обеспечения понимается совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а под подключением объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения понимается процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов.

Пунктом 17 названного Положения установлено, что подраздел "Система водоснабжения" раздела 5 должен содержать в текстовой части сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения; сведения о существующих и проектируемых зонах охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зонах; описание и характеристику системы водоснабжения и ее параметров; сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды, в том числе на автоматическое пожаротушение и техническое водоснабжение, включая оборотное; сведения о расчетном (проектном) расходе воды на производственные нужды - для объектов производственного назначения; сведения о фактическом и требуемом напоре в сети водоснабжения, проектных решениях и инженерном оборудовании, обеспечивающих создание требуемого напора воды; сведения о материалах труб систем водоснабжения и мерах по их защите от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод; сведения о качестве воды; перечень мероприятий по обеспечению установленных показателей качества воды для различных потребителей; перечень мероприятий по резервированию воды; перечень мероприятий по учету водопотребления; описание системы автоматизации водоснабжения; перечень мероприятий по рациональному использованию воды, ее экономии; описание системы горячего водоснабжения; расчетный расход горячей воды; описание системы оборотного водоснабжения и мероприятий, обеспечивающих повторное использование тепла подогретой воды; баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства в целом и по основным производственным процессам - для объектов производственного назначения; баланс водопотребления и водоотведения по объекту капитального строительства - для объектов непромышленного назначения; а в графической части - принципиальные схемы систем водоснабжения объекта капитального строительства; план сетей водоснабжения.

В соответствии с ч. 7 ст. 48 ГСК РФ технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Пунктом 6 Правил определения и предоставления технических условий № 83 установлено, что в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий. Следовательно, только организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, может выполнять мероприятия по подключению объектов капитального строительства к указанным сетям.

В соответствии с п. 15 Правил определения и предоставления Технических условий № 83 подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора, являющегося одним из этапов строительства.

Пунктом 4 Правил подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения № 83 предусмотрено, что подключение строящихся или построенных, но не подключенных к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

- подача заказчиком заявления о подключении с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки;
- заключение договора о подключении с учетом технических условий, ранее полученных заказчиком от исполнителя или органа местного самоуправления либо от предыдущего правообладателя земельного участка, при условии, что срок действия технических условий не истек;
- исполнения сторонами условий договора о подключении в части выполнения мероприятий, необходимых для фактического присоединения объектов заказчика к сетям инженерно-технического обеспечения, и проверка сторонами выполнения этих мероприятий;
- присоединение объектов заказчика к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении, фиксирующего техническую готовность к подаче ресурсов на объекты заказчика;
- выполнение условий подачи ресурсов.

Резюмируя изложенное, Комиссия пришла к выводу о том, что согласование проекта строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18 в части водоснабжения и водоотведения с ОАО «Кировские коммунальные системы», необходимость которого включена в выданные ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» Технические условия № 250, является необходимым и обязательным

этапом заключения договора о подключении указанного объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

С учетом изложенного, ОАО «Кировские коммунальные системы» имеет возможность определять существенные условия обращения товара на рынке водоснабжения и водоотведения, в том числе при получении доступа на указанный товарный рынок при согласовании проектной документации на строительство сетей водоснабжения и водоотведения в целях дальнейшего подключения построенного объекта к сетям инженерной инфраструктуры.

Таким образом, ОАО «Кировские коммунальные системы» занимает в географических границах муниципального образования «Город Киров» доминирующее положение на товарном рынке оказания услуг по сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей (услуг водоснабжения), сбору и обработке сточных вод (услуг водоотведения), составной частью которого являются услуги по подключению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе на стадии проектирования сетей водоснабжения и водоотведения строящегося объекта капитального строительства и согласования проектной документации с организацией, к чьим сетям будет подключаться построенный объект.

Часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещает *действия (бездействия) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которого являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.*

Пунктом 4 постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 (в ред. от 14.10.2010 г.) «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства» установлено, что суд или антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные действия (бездействие), кроме установленных [частью 1 статьи 10](#) Закона о защите конкуренции, поскольку приведенный в названной части перечень не является исчерпывающим. При этом, оценивая такие действия (бездействие) как злоупотребление доминирующим положением, следует учитывать положения [статьи 10](#) ГК РФ, [части 2 статьи 10](#), [части 1 статьи 13](#) Закона о защите конкуренции, и, в частности, определять, были совершены данные действия в допустимых пределах осуществления гражданских прав либо ими налагаются на контрагентов неразумные ограничения или ставятся необоснованные условия реализации контрагентами своих прав.

Не согласовывая заказчику проектную документацию на системы водоснабжения и водоотведения по мотиву не устранения замечания к проекту от 07.07.2011 г., изложенному в п.п. 1 п.1, а именно расчета указанной в проекте нагрузки исходя из нормы жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел., а не 23 кв.м./чел., как того требовало ОАО «ККС», тем самым ОАО «Кировские коммунальные системы» ущемляет интересы ООО Инвестиционной компании «Мой Дом». Ущемление интересов заявителя заключается в следующем:

1) Несогласование проектной документации влечет невозможность получения ордера на производство земляных работ в Территориальном управлении по Октябрьскому району г. Кирова с целью прокладки водопроводных и канализационных труб. Порядок согласования заказчиками или производителями работ проектов производства земляных работ, топографических планов места проведения работ и условий производства земляных работ с владельцами (балансодержателями) коммуникаций, а также перечень документов, подлежащих представлению для получения ордера на производство работ предусмотрен решением Кировской городской Думы от 27.08.2008 № 28/12 «Об утверждении Правил внешнего благоустройства в муниципальном образовании «Город Киров». Данным нормативным актом установлено, что для получения ордера в территориальное управление по району, на территории которого будет производиться раскопка, производителем работ в числе прочих документов должен быть представлен проект производства работ или топографический план места проведения работ, согласованные с владельцами (балансодержателями) коммуникаций, пролегающих в месте проведения земляных работ (п. 10.1, 10.2.2 упомянутых Правил).

Невозможность получения ордера на производство земляных работ привела к невыполнению заявителем работ по монтажу наружных инженерных сетей (НВК), запланированных Объектным графиком производства работ по жилому дому по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18, на июнь - сентябрь 2011 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию перенесен со 2 квартала 2012 г. на 4 квартал 2012 г., что подтверждается Проектной декларацией с учетом изменений на 1.06.2012 г., которая сдана на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области 19.06.2011 г. (имеется расписка). Довод ответчика о том, что могли быть иные, кроме отсутствия сетей водоснабжения и водоотведения, причины переноса срока ввода объекта в эксплуатацию, не принимается Комиссией, поскольку отсутствие инженерных сетей водоснабжения и водоотведения однозначно не позволяет ввести объект в эксплуатацию.

Пунктом 2 ст. 6 Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», установлено, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Следовательно, срыв сроков ввода в эксплуатацию объекта может привести к предъявлению заявителю исков со стороны участников долевого строительства.

2) Кроме того, постановлением Администрации г. Кирова от 25.11.2009 г. № 5138-П «Об установлении тарифов на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системам водоснабжения и водоотведения, обслуживаемым ОАО «Кировские коммунальные системы», на

2009-2012 г.г.» установлены тарифы на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системам водоснабжения и водоотведения ОАО «ККС», в зависимости от размера присоединяемой мощности, а именно: за 1 кубический метр в сутки присоединяемой мощности в размере 15051 рубля – за холодное водоснабжение и 43364 рублей – за водоотведение.

При применении для расчета размера подключаемой нагрузки по объекту, расположенному в г. Кирове, Октябрьский пр., д. 18, норматива жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел. (как того требует ОАО «ККС»), размер подключаемой нагрузки составит 156,131 куб.м./сут. ($11970 \text{ кв.м.} : 23 \text{ кв.м./чел} \times 0,3 \text{ л/сут.}$), разница в объеме подключаемой нагрузки, рассчитанной заявителем исходя из норматива жилищной обеспеченности 25 кв.м./чел., составит 12,131 куб.м./чел. ($156,131 - 144$). Поскольку плата за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения установлена в размере 15051 рубля – за холодное водоснабжение и 43364 рублей – за водоотведение за 1 куб.м. присоединяемой мощности, то в случае расчета по требованию ОАО «ККС» подключаемой нагрузки исходя из норматива жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел, завышение платы за подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения составит 708 632,37 руб. без учета НДС ($(156,131 - 144) \times (15051 + 43364 \text{ руб.})$).

Таким образом, требование ОАО «ККС» к ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом», изложенное в п.п. 1 п. 1 замечаний от 07.07.2011 г. к проекту с шифром 04-01.03-10 на объект: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, 18», произвести расчет ВВ (внутреннего водоснабжения) исходя из норматива жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел., противоречащее требованиям нормативных актов, ведущее к необоснованному увеличению размера присоединяемой нагрузки, может иметь своим результатом ущемление интересов заявителя в виде увеличения платы за технологическое подключение указанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по водоснабжению и водоотведению.

С учетом изложенного, ОАО «Кировские коммунальные системы» нарушает требования части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части обязанности ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» произвести расчет объема присоединяемой нагрузки (ВВ - внутреннего водоснабжения), исходя из норматива жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел, не предусмотренного действующими нормативными актами, что имеет (может иметь) своим результатом ущемление интересов заявителя в виде затягивания сроков согласования проектной документации и невозможности выполнения монтажа инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в установленный графиком производства работ срок, а также в виде увеличения платы за технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

С учетом того, что при определении подключаемой нагрузки ресурса в процессе согласования проектной документации по жилому дому, строящемуся по адресу: г. Киров, Октябрьский пр., 18, к ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» предъявляется необоснованное требование произвести расчет ВВ исходя из нормы жилищной обеспеченности 23 кв.м. на человека, не предусмотренной действующим законодательством, отказом в согласовании проектной документации на заявителя налагаются неразумные ограничения,

необоснованное условие реализации заявителем прав на самостоятельное определение подключаемой нагрузки, действия ОАО «ККС» не соответствуют требованиям допустимости, предусмотренным ч. 1 ст. 13 Закона «О защите конкуренции».

Не согласование ОАО «Кировские коммунальные системы» проектной документации, представленной ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом», свидетельствует о продолжении противоправного поведения, ущемляет интересы заявителя, в связи с чем Комиссия решила выдать ОАО «ККС» предписание об устранении нарушения

Статья 10 ГК РФ не допускает использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Статьей 14.31 КоАП РФ предусмотрено, что «совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.31.1 настоящего Кодекса, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей либо дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от одной сотой до пятнадцати сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не более одной пятидесятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и не менее ста тысяч рублей, а в случае, если сумма выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, превышает 75 процентов совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг), - в размере от трех тысячных до трех сотых размера суммы выручки правонарушителя от реализации товара (работы, услуги), на рынке которого совершено административное правонарушение, но не более одной пятидесятой совокупного размера суммы выручки правонарушителя от реализации всех товаров (работ, услуг) и не менее ста тысяч рублей».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ОАО «Кировские коммунальные системы» нарушившим часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части обязанности ООО «Инвестиционная компания «Мой Дом» произвести расчет объема присоединяемой нагрузки (ВВ - внутреннего водоснабжения), исходя из норматива жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел, не предусмотренного действующими нормативными актами, что имеет (может иметь) своим результатом ущемление интересов заявителя в виде затягивания сроков согласования проектной документации и невозможности выполнения монтажа инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в установленный графиком производства работ срок, а также в виде увеличения платы за технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Выдать ОАО «Кировские коммунальные системы» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).