

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №4

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

от « 01 » марта 2012 г.

г. Киров

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступило обращение ООО «Инвестиционная компания «Мой дом» № 5660 от 16.12.2011 г. по вопросу уклонения от согласования ОАО «Кировские коммунальные системы» проектной документации с шифром 04-01.03-10 на жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18.

ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» является собственником земельного участка с кадастровым номером 43:40:000266:0006, расположенный по адресу г. Киров, Октябрьский проезд, д. 18.

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, выданного Администрацией муниципального образования «город Киров» жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения имеет этажность 21 (20 жилых этажей + верхний технический этаж), площадь квартир -11970 кв.м., площадь встроенных помещений- 232,1 кв.м., количество квартир-182 шт.

В соответствии с пунктом 8 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства от 13.02.2006 г. № 83(далее Правила №83), 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).

В запросе о предоставлении Технических условий от 20 октября 2010 г. № 03/03-19 ООО Инвестиционная компания «Мой Дом» указало размер нагрузки -102 мЗ.

ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» для проведения проектных работ и строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18, в соответствии с п. 8

«Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, направило письмо «о выдаче технических условий» в ОАО «Кировские коммунальные системы» с приложением всей необходимой документации. 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.

В п.п. 1,3 Технических требований к объекту капитального строительства, в Технических условиях № 250 от 22.10.2010 г. предусмотрена необходимость согласования проектной документации по водоснабжению и водоотведению объекта с ПТО ОАО «Кировские коммунальные системы».

ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» выданные Технические условия № 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.

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 исходя из указанной нагрузки была разработана проектная документация.

П. 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 июне 2011 г. ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» передало проектную документацию в ПТО ОАО «Кировские коммунальные системы», который дал ряд замечаний для корректировки проекта, в том числе в п. 1 замечаний к

проекту и указало, что следует «Представить расчет ВВ:

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

После устранения всех замечаний откорректированная проектная документация ООО Инвестиционная Компания «Мой Дом» письмом от 15.08.2011 г. № 03/03-115 была повторно направлена в ОАО «Кировские коммунальные системы» для согласования. Письмом от 23.08.2011 г. № 02-1857 ОАО «Кировские коммунальные системы» отказало в согласовании проектной документации до устранения всех замечаний.

ОАО «Кировские коммунальные системы» при расчете нагрузки ресурса руководствовалось Методикой подсчета размера нагрузки ресурса в зависимости от общей площади квартир, потребляемого объектом при подключении к системам коммуникационной инфраструктуры по водоснабжению и канализации, принятой на общегородском совещании при участии Союза строителей Кировской области совместно с представителями большинства крупнейших строительных компаний области.

Между тем, 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 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.

Правительство Кировской области письмом от 21 ноября 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.

Исходя из переписки между ОАО «Кировские коммунальные системы» и ООО Инвестиционная компания «Мой Дом» следует, что ОАО «Кировские коммунальные системы» не согласовывает проектную документацию на жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18 вследствие несоответствия определенного заказчиком размера нагрузки максимальному размеру нагрузки, указанному в Технических условиях.

Уклонение от согласования проектной документации, предусмотренной ООО Инвестиционная компания «Мой Дом», по указанному мотиву противоречит

требованиям п.8 Правил № 83 и п. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ.

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 жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д. 18. 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» является необходимым и обязательным этапом заключения договора о подключении к 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 %.

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.

Утвержденными Постановлениями Правительства РФ № 83 и № 360 Правилами установлено, что только организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, может выполнять мероприятия по подключению объектов капитального строительства к указанным сетям.

Эти процессы неразрывно связаны между собой, представляют собой звенья одной цепи, поэтому деятельность ОАО «Кировские коммунальные системы» по осуществлению подключения жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18 связана с деятельностью по подаче ресурсов и отведению сточных вод (сбору и очистке воды, распределению воды среди потребителей, сбору и обработке сточных вод).

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.

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.

Определяя максимальную нагрузку ресурса, не согласовывая заказчику проектную документацию на системы водоснабжения и водоотведения по мотиву не соответствия объема нагрузки ресурса, рассчитанной заказчиком на основании нормативных актов, величине максимальной нагрузки, указанной в Технических условиях №250 от 22.10.2010 г., тем самым ОАО «Кировские коммунальные системы» ущемляет интересы ООО Инвестиционной компании «Мой Дом», задерживая процесс согласования земляных работ и получения ордера на производство земляных работ и как следствие монтаж и подключение жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18.

В результате действий ОАО «Кировские коммунальные системы» по несогласованию проектной документации, происходит затягивание процесса сдачи в эксплуатацию жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Киров, Октябрьский проезд, д.18, что приводит к ущемлению интересов граждан-застройщиков.

В соответствии с [частью 1 статьи 10](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

При этом, исходя из письма ОАО «Кировские коммунальные системы» от 23.08.2011 г. № 02-1857 уклоняется от согласования проектной документации в целях навязывания невыгодных условий договора подключения построенного объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, поскольку плата за подключение определяется в соответствии с Постановлением администрации города Кирова от 25.11.2009 г. № 5138-п, где в п.1 указанного Постановления, установлен тариф на подключение вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости к системам водоснабжения и водоотведения ОАО «Кировские коммунальные системы» на 2009-2013 годы за 1 кубический метр в сутки присоединяемой мощности: в размере 15051 рубля по холодному водоснабжению; в размере 43364 рубля по водоотведению (без учета НДС). В данном Постановлении не указано, что расчет платы за подключение объекта капитального строительства рассчитывается исходя из максимальной величины присоединяемой мощности.

В соответствии с пунктом 3 [части 1 статьи 10](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается действие (бездействие) по

навязыванию контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования). Состав данного нарушения образуют действия (бездействие) результатом которых может быть причинен ущерб интересов др. лиц.

С учетом изложенного, и на основании ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Кировское УФАС России предупреждает ОАО «Кировские коммунальные системы» о необходимости прекращения в двухнедельный срок с момента получения настоящего 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 Инвестиционной компанией «Мой Дом», путем согласования данной проектной документации, представленной заказчиком.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.