

РЕШЕНИЕ

по жалобе АО «ПЗСП» (вх. № 009771)

«10» июля 2017 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 Пермского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии:

Плаксин А.В., и.о. руководителя Пермского УФАС России;

Члены комиссии:

Ужегова Г.А., начальник отдела контроля естественных монополий Пермского УФАС России;

Миронова И.Л., ведущий специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства Пермского УФАС России,

Ивонин А.С., специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства Пермского УФАС России,

при участии представителей: АО «ПЗСП» – <ФИО1> (доверенность № ... от ...), <ФИО2> (доверенность № ... от ...); ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» – <ФИО3> (доверенность б/н от ...),

рассмотрев жалобу АО «ПЗСП» (вх. № 009771) (далее – заявитель) на действия ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья», выразившиеся в несоответствующем действующему законодательству требовании о включении в перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, являющегося приложением № 2 к договору от 28.10.2015 г. № 110-2015/10-039 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения указанного строящегося многоквартирного жилого дома, положений, предусматривающих выполнение со стороны ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» проектирования и строительства дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка»

ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км, а также на действия, выразившиеся в нарушении п.п. 104.105 Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403,

УСТАНОВИЛА:

21.06.2017 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба АО «ПЗСП» на действия ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» (далее – ООО «НОВОГОР-Прикамье») при исполнении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения. Заявитель указывает, что ООО «НОВОГОР-Прикамье» неправомерно включило в перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, положений, предусматривающих выполнение со стороны ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» проектирования и строительства дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км. Заявитель в обоснование своих требований приводит довод о том, что указанное мероприятие носит системный характер и не связано непосредственно с подключением указанного многоквартирного дома. Также ООО «НОВОГОР-Прикамье» необоснованно отказало АО «ПЗСП» в выдаче акта разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также разрешения на промывку внутренних сетей водоснабжения 2 очереди строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1. Таким образом, указанные действия ООО «НОВОГОР-Прикамье» могут привести к нарушению прав заявителя как субъекта градостроительных отношений.

ООО «НОВОГОР-Прикамье» с доводами жалобы не согласно, представило письменные возражения на жалобу, в которых ссылается на обоснованность включения указанных мероприятий по проектированию и строительству дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км, а также на невыполнение со стороны АО «ПЗСП» мероприятий по договору в полном объеме, что повлекло невыдачу указанных актов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей

холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации (далее – организация, осуществляющая эксплуатацию сетей) при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, выраженные в:

- незаконном отказе в приеме документов, заявлений;
- предъявлении к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- нарушении установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В силу положений ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы в антимонопольный орган юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В соответствии с ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» рассмотрение в соответствии с п. 2 и 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) территориальной сетевой организации, оказывающей услуги по передаче электрической энергии, организации, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение (организации водопроводно-канализационного хозяйства), организации, осуществляющей горячее водоснабжение, газораспределительной организации, теплоснабжающей организации при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, допускается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу акта Правительства Российской Федерации, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного

органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, полномочия антимонопольного органа по принятию мер реагирования в отношении осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, ограничены.

Согласно п. 10 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч.1 ст. 18 Федерального закона от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении и водоотведении) подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется на основании заявления в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении и водоотведении и правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В силу п. 86 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 644 (далее – Правила № 644), подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении и водоотведении и Правилами № 644, на основании договора о подключении (технологическом присоединении), заключенного в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения или типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Согласно ч. 3 ст. 18 Закона о водоснабжении и водоотведении договор о

подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения является публичным для организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

В силу ч. 13 ст. 18 Закона о водоснабжении и водоотведении в случае, если объем запрашиваемой заявителем нагрузки в целях обеспечения водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства заявителя превышает устанавливаемый в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации, предельный уровень нагрузки, определенный в виде числового значения или в виде доли от общей мощности централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, плата за подключение (технологическое присоединение) устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 15 ст. 18 Закона о водоснабжении и водоотведении договоры о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоснабжения, договоры о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам водоотведения заключаются в соответствии с типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения, типовым договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Формы указанных типовых договоров утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 645.

Типовой договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 645 (далее – Типовой договор), предусматривает следующий порядок исполнения заключенного договора:

1. выполнение организацией водопроводно-канализационного хозяйства (далее – организация ВКХ) действий по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта заказчика, осуществление мероприятий по созданию (реконструкции) централизованных систем холодного водоснабжения до точек подключения, а также по подготовке централизованной системы холодного водоснабжения к подключению (технологическому присоединению) объекта и подаче холодной воды не позднее установленной договором даты подключения (технологического присоединения), подключение объекта к сетям централизованной системы холодного водоснабжения в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта;
2. внесение заказчиком платы за подключение (технологическое присоединение) и выполнение технических условий подключения объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения;
3. направление заказчиком уведомления о выполнении условий подключения

- (технологического присоединения) в организацию ВКХ;
4. проверка организацией ВКХ в течение n рабочих дней со дня получения от заказчика уведомления о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды выполнения заказчиком условий подключения (технологического присоединения), установка пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах.
 5. составление и подписание обеими сторонами акта о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению к централизованной системе холодного водоснабжения по форме согласно приложению № 3;
 6. выполнение организацией ВКХ действий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта;
 7. проведение заказчиком работ по промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта;
 8. составление и подписание сторонами акта о промывке и дезинфекции внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта;
 9. подписание сторонами в течение k рабочих дней с даты фактического подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения акта о подключении (технологическом присоединении) объекта по форме согласно приложению № 5, подтверждающего выполнение сторонами условий подключения (технологического присоединения) и иных обязательств по настоящему договору, и подписание акта о разграничении балансовой принадлежности водопроводных сетей по форме согласно приложению № 6.

Подписание акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по объектам централизованных систем холодного водоснабжения, а также акта о подключении (присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения (далее – Акты) предусмотрено в главе 4 «Процедуры, связанные с предоставлением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения» раздела I Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2014 г. № 403 (п.п. 104, 105 указанного перечня).

Таким образом, перечень и порядок действий субъекта градостроительных отношений и организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, завершающихся выдачей упомянутых выше Актов, является порядком осуществления соответствующих процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, регламентированным положениями Правил № 644, Типовым договором. Следовательно, нарушение указанного порядка со стороны организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, может быть предметом рассмотрения антимонопольным органом в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с Постановлением Администрации г. Перми от 24.07.2013 г. № 604 ООО «НОВОГОР-Прикамье» наделено статусом гарантирующей организации для

централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения на территории г. Перми в установленных зонах деятельности, определенных указанным постановлением.

В июле 2014 г. АО «ПЗСП» обратилось в ООО «НОВОГОР-Прикамье» с заявлением о выдаче технических условий для подключения (технологического подключения) планируемого к строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, а также о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) планируемого объекта централизованным системам водоснабжения и водоотведения ООО «НОВОГОР-Прикамье».

ООО «НОВОГОР-Прикамье» в 2014 г. был произведен гидравлический расчет подключения 8-10-этажного строящегося жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1. Согласно выводам данного гидравлического расчета, подключение указанного строящегося жилого дома приемлемо от сети водопровода \varnothing 250 мм внутри квартала и не оказывает значительное влияние на работу сети водопровода \varnothing 250 мм внутри квартала. Также в отчете сделан вывод о том, что в случае пожара свободные напоры в сети водопровода \varnothing 250 мм внутри квартала находятся в нормативном диапазоне и являются достаточными для нужд пожаротушения, а также вывод о необходимости строительства дублирующей нитки \varnothing 300 мм от сети \varnothing 300 мм по ул. Куфониной на пересечении ул. Куфониной и ул. Трамвайная до НС «Заостровка» для обеспечения качественных и бесперебойных услуг по водоснабжению в мкр. Заостровка.

В схеме водоснабжения и водоотведения г. Перми, утвержденной Постановлением Администрации г. Перми № 832 от 12.11.2014 г. «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения города Перми на период до 2028 года», выполнение мероприятий по строительству водопровода с целью обеспечения двухтрубной системы водоснабжения мкр. Заостровка было запланировано в 2020 г. с источником финансирования «бюджет и внебюджетные средства».

В 2015 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» был произведен гидравлический расчет дублирующей сети водопровода \varnothing 300 мм до НС «Заостровка». Данный расчет проводился с учетом перспективной нагрузки от конкурсной площадки для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Маяковского западнее дома № 49. Согласно одному из выводов данного гидравлического расчета, подключение объекта по ул. Маяковского (западнее дома № 49) вызывает снижение в сети водопровода \varnothing 300 мм на НС «Заостровка» ниже диапазона нормативных значений, что в недостаточной мере обеспечивает нужды пожаротушения.

Между ООО «НОВОГОР-Прикамье» и АО «ПЗСП» заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 110-2015/10-039 от 28.10.2015 г. (далее – Договор) строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1 (далее также – объект, объект АО «ПЗСП»).

Как следует из п.п. 4, 33 Договора, срок выполнения мероприятий по подключению составляет 18 месяцев со дня его заключения; договор вступает в силу с момента его подписания.

Указанный договор был заключен сторонами 19.01.2016 г. (с учетом подписания сторонами протокола разногласий).

Согласно абз. 2 п. 14 Договора окончательный размер платы за подключение по Договору определяется в соответствии с платой за подключение, установленной решением Региональной службы по тарифам (далее – РСТ Пермского края) индивидуально.

Перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения установлен в Приложении № 2 к Договору.

П. 10«б» Договора предусмотрена обязанность ООО «НОВОГОР-Прикамье» по проверке выполнения АО «ПЗСП» технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, установить пломбы на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их обводах в течение 10 рабочих дней со дня получения от АО «ПЗСП» уведомления о готовности внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды. Осуществление указанных действий завершается составлением и подписанием обеими сторонами акта о готовности внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению к централизованной системе холодного водоснабжения по форме согласно приложению № 3.

25.11.2016 г. между АО «ПЗСП» и ООО «НОВОГОР-Прикамье» заключено дополнительное соглашение № 2 к Договору, согласно которому мероприятия по Договору разделяются на два этапа (очереди) строительства объекта. Стороны, заключившие Договор, пришли к соглашению об отнесении мероприятий, связанных с проектированием и строительством дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км, ко второму этапу строительства объекта.

08.12.2016 г. РСТ Пермского края издано Постановление № 80-тп, согласно которому плата за подключение объекта «Многоквартирный жилой дом», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ООО «НОВОГОР-Прикамье» составляет 7 967 640,77 руб. без деления размера платы на этапы строительства. Согласно экспертному заключению об установлении платы за подключение к системе водоснабжения и водоотведения объекта АО «ПЗСП» специалистами РСТ Пермского края исключены затраты на проектирование и строительство дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км в связи с отсутствием указанных мероприятий в инвестиционной программе и схеме водоснабжения г. Перми.

30.12.2016 г. между АО «ПЗСП» и ООО «НОВОГОР-Прикамье» составлен акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования, согласно которому мероприятия по подготовке внутридомовых и внутриплощадочных сетей и оборудования объекта (1 очередь) к подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения проведены в полном объеме в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

Кроме того, 30.12.2016 г. между АО «ПЗСП» и ООО «НОВОГОР-Прикамье» был составлен акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения. В соответствии с данным актом ООО «НОВОГОР-Прикамье» осуществило фактическое подключение объекта (1 очередь) к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «НОВОГОР-Прикамье» согласно Договору.

Также между указанными сторонами были составлены акты о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности водопроводных и канализационных сетей.

Вышеуказанные акты составлены во исполнение согласованных форм актов, являющихся приложениями к Договору.

Постановлением Администрации г. Перми № 38 от 18.01.2017 г. внесены изменения в схему водоснабжения г. Перми на период до 2028 г., утвержденную Постановлением Администрации г. Перми № 832 от 12.11.2014 г. в части изменения источника финансирования проектирования и строительства дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» с «бюджет и внебюджетные средства» на «плата за подключение».

В связи с вышеуказанным, 03.03.2017 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» обратилось в РСТ Пермского края с заявлением (исх. № 110-3397 от 03.03.2017 г.; вх. от 06.03.2017 г.) об установлении индивидуальной платы за подключение объекта АО «ПЗСП» (внесение изменений в плату за подключение) к централизованной системе холодного водоснабжения. Письмом от 20.03.2017 г. (исх. № СЭД-46-09-17-73) РСТ Пермского края отказало ООО «НОВОГОР-Прикамье» в установлении запрашиваемой платы за подключение объекта АО «ПЗСП» к централизованной системе холодного водоснабжения в связи с тем, что в утвержденной инвестиционной программе ООО «НОВОГОР-Прикамье» в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод на территории г. Перми на период 2015-2017 гг. отсутствует мероприятие по проектированию и строительству дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» в целях подключения объекта АО «ПЗСП» к централизованной системе холодного водоснабжения. В то же время, РСТ Пермского края указало в письме ООО «НОВОГОР-Прикамье», что для подключения названного объекта предусмотрено выполнение иных мероприятий, сверх установленных инвестиционной программой параметров.

27.03.2017 г. АО «ПЗСП» обратилось в ООО «НОВОГОР-Прикамье» со следующими документами:

1. запрос о выдаче справки о выполнении технических условий по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1 (исх. № 267/02 от 27.03.2017 г.; вх. от 27.03.2017 г.);
2. запрос разрешения на промывку внутридомовых сетей 10-этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1 (исх. № 269/02 от 27.03.2017 г.; вх. № 110-05999 от 27.03.2017 г.) с приложением актов по 1 этапу строительства от 24.11.2016 г. и актов о промывке сетей водопровода от

06.12.2016 г.;

- заявление о выдаче акта для установления границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности по сетям водопровода и канализации на объект «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, по второму этапу строительства (вх. № 110-05998 от 27.03.2017 г.).

ООО «НОВОГОР-Прикамье» в письмах от 04.04.2017 г. №№ 110-5129, 110-6455 отказало АО «ПЗСП» в выдаче разрешения на промывку внутридомовых сетей и справки о выполнении технических условий по подключению объекта к централизованной системе холодного водоснабжения по причине неполного исполнения положений Договора АО «ПЗСП», а именно в связи с отсутствием внесения АО «ПЗСП» платежей за реализацию силами ООО «НОВОГОР-Прикамье» проектирования и строительства дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км.

26.04.2017 г. АО «ПЗСП» направило в ООО «НОВОГОР-Прикамье» письмо (исх. № 418/02 от 26.04.2017 г.), в котором изложило доводы о выполнении со стороны АО «ПЗСП» всех мероприятий, предусмотренных техническими условиями подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, что не может служить поводом для отказа в выдаче ООО «НОВОГОР-Прикамье» справки о выполнении АО «ПЗСП» технических условий, являющихся приложением к Договору, о внесении АО «ПЗСП» денежных средств в размере, установленном РСТ Пермского края, а также о намерении направить обращение в случае невыдачи ООО «НОВОГОР-Прикамье» указанной справки в судебные органы и Пермское УФАС России.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края № СЭД-35-01-12-139 от 27.04.2017 г. была утверждена корректировка инвестиционной программы ООО «НОВОГОР-Прикамье» на 2015-2017 гг. в сфере холодного водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод на территории г. Перми, в частности, были утверждены объемы финансирования в части мероприятий по технологическому присоединению объектов капитального строительства за счет платы за подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения в размере 921 404 000,00 руб.

В тот же день, 27.04.2017 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» обратилось в РСТ Пермского края с просьбой повторного рассмотрения заявления № 110-3397 от 03.03.2017 г. об установлении индивидуальной платы за подключение объекта АО «ПЗСП» (внесение изменений в плату за подключение) к централизованной системе холодного водоснабжения.

Не согласившись с требованием ООО «НОВОГОР-Прикамье» по отнесению расходов на проектирование и строительство дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка» ориентировочной протяженностью 1,115 пог.км, 22.05.2017 г. АО «ПЗСП» обратилось в Прокуратуру г. Перми с заявлением (исх. № 488 от 22.05.2017 г.) о бездействии ООО «НОВОГОР-Прикамье», которое выражается в неосуществлении работ по обеспечению подключения объекта АО «ПЗСП» к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, влекущем нарушение срока сдачи многоквартирного жилого дома,

расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, в эксплуатацию и нарушение прав участников долевого строительства указанного многоквартирного дома.

На обращение АО «ПЗСП» от 26.04.2017 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» направило ответ (исх. № 110-8620 от 26.05.2017 г.), в котором повторяло доводы о невозможности исполнения мероприятий по Договору ввиду неоплаты АО «ПЗСП» мероприятий, отнесенных ко второму этапу строительства (проектирование и строительство дублирующей сети водопровода Ø 300 мм от сети водопровода Ø 300 мм в районе трамвайного кольца по ул. Трамвайная до НС «Заостровка»). При этом ООО «НОВОГОР-Прикамье» отметило, что РСТ Пермского края размер платы за осуществление мероприятий по второму этапу строительству, отнесенных к исполнению организацией водопроводно-канализационного хозяйства, не установлен.

Также АО «ПЗСП» 06.06.2017 г. повторно обратилось в ООО «НОВОГОР-Прикамье» с запросом о выдаче справки о выполнении технических условий по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (исх. № 535/02 от 06.06.2017 г.; вх. № 110-11129 от 06.06.2017 г.) и заявлением о выдаче акта для установления границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности по сетям водопровода и канализации на объект по второму этапу строительства (вх. № 110-11130 от 06.06.2017 г.).

30.06.2017 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» повторно обратилось в РСТ Пермского края с просьбой повторного рассмотрения заявления № 110-3397 от 03.03.2017 г. об установлении индивидуальной платы за подключение объекта АО «ПЗСП» (внесение изменений в плату за подключение) к централизованной системе холодного водоснабжения.

Комиссия Пермского УФАС России, рассмотрев договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 110-2015/10-039 от 28.10.2015 г. строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, приходит к выводу о том, что на момент рассмотрения настоящей жалобы срок выполнения мероприятий по подключению не истек в силу того, что срок действия договора продолжительностью 18 месяцев начинается со дня его заключения, а договор считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям. Поскольку протокол разногласий к Договору был подписан сторонами 19.01.2016 г., то срок исполнения организацией ВКХ своих обязательств по договору истекает в июле 2017 г., что АО «ПЗСП» не оспаривало в ходе рассмотрения настоящей жалобы.

Доводы ООО «НОВОГОР-Прикамье» о невыполнении АО «ПЗСП» технических условий подключения объекта и внесении платы за подключение не в полном объеме Комиссией Пермского УФАС России отклоняются как несостоятельные в силу следующего.

К перечню мероприятий по подключению объекта к централизованной системе холодного водоснабжения по второму этапу строительства относятся лишь мероприятия, выполняемые организацией ВКХ. Таким образом, этапность выполнения мероприятий АО «ПЗСП» действующей редакцией Договора не

предусмотрена.

Поскольку величина нагрузки объекта АО «ПЗСП» превышает предельный уровень нагрузки 10 м³/ч, установленный п. 85 Основ ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 г. № 406 (в редакции, действовавшей на момент заключения Договора), то размер платы за подключение (технологическое присоединение) подлежит установлению органом регулирования тарифов в индивидуальном порядке. Необходимость установления размера платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке АО «ПЗСП» при рассмотрении жалобы не отрицало.

Обязательства АО «ПЗСП» по внесению платы по Договору возникают из положений абз. 2 п. 14 Договора, согласно которым окончательный размер платы за подключение по Договору определяется в соответствии с платой за подключение, установленной РСТ Пермского края в индивидуальном порядке.

Индивидуальная плата за подключение объекта АО «ПЗСП» к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения установлена Постановлением РСТ Пермского края № 80-тп от 08.12.2016 г. в размере 7 967 640,77 руб. Указанное постановление ООО «НОВОГОР-Прикамье» в установленном порядке не обжаловалось, этапность оплаты мероприятий по подключению (технологическому присоединению) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения изданным постановлением также не предусмотрена.

Комиссией Пермского УФАС России принята во внимание правовая позиция судебных органов по данному вопросу, а именно Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 13.01.2017 г. Ф06-16098/2016 по делу № А12-12923/2016, согласно которому судом установлено, что плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения определяются регулирующим органом, а не соглашением сторон.

Иных актов, устанавливающих размер платы за подключение по Договору, регулирующим органом на дату принятия решения Комиссией не принято.

В материалы жалобы АО «ПЗСП» представлены копии платежных поручений, согласно которым финансовые обязательства в размерах суммы платы, установленных РСТ Пермского края, исполнены АО «ПЗСП» в полном объеме, что также не оспаривалось ООО «НОВОГОР-Прикамье».

Комиссией Пермского УФАС России было проанализировано фактическое поведение сторон, заключивших Договор.

24.11.2016 г. представителями АО «ПЗСП» и ООО «НОВОГОР-Прикамье» комиссионно был проведен осмотр инженерных сетей канализации, водопровода и водомерного узла к объекту «Выпуски хозяйственно-фекальной канализации» строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1. По результатам проведенного 24.11.2016 г. осмотра

представителями комиссии были составлены акт о готовности внутриплощадочных, внутридомовых сетей и оборудования объекта АО «ПЗСП» к приему ресурсов и акт о присоединении внутриплощадочных, внутридомовых сетей и оборудования объекта АО «ПЗСП». При составлении указанных актов комиссия пришла к выводу о том, что внутриплощадочные, внутридомовые сети и оборудование многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, готовы к приему ресурсов, без каких-либо оговорок, в т.ч. о неготовности к приему ресурсов отдельных секций жилого дома. О необходимости разделения мероприятий по Договору на этапы стороны пришли к соглашению днем позже – 25.11.2016 г. (дата подписания дополнительного соглашения № 2 к Договору).

30.12.2016 г. между ООО «НОВОГОР-Прикамье» и АО «ПЗСП» были составлены акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования и акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения в соответствии с согласованными формами приложений №№ 3, 5 к Договору по 1 очереди строительства. Исходя их системного толкования положений Договора поименованные акты составляются сторонами только после получения организацией ВКХ от АО «ПЗСП» уведомления о выполнении условий подключения (технологического присоединения) застройщиком. Поскольку сторонами в договоре, либо нормативно-правовыми актами, регулирующими указанные отношения, форма такого уведомления не предусмотрена, то Комиссия Пермского УФАС России исходит из того, какие фактические документы были подписаны и передавались обоюдно сторонами, а именно: акты от 30.12.2016 г., а также заявления АО «ПЗСП» о выдаче справки о выполнении технических условий подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения. Иных документов между сторонами не составлялось, доказательств обратного не представлено.

Также представитель ООО «НОВОГОР-Прикамье» подтвердил в ходе рассмотрения жалобы, что проведение проверки ООО «НОВОГОР-Прикамье» выполнения АО «ПЗСП» условий подключения (технологического присоединения), установка пломб на приборах учета (узлах учета) холодной воды, кранах, фланцах, задвижках на их и последующее составление актов от 30.12.2016 г. было бы невозможным при отсутствии соответствующего уведомления от АО «ПЗСП».

Соответственно, никаких оснований считать, что уведомление организации ВКХ о готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования объекта к приему холодной воды по второму этапу строительства отсутствовало, у Комиссии Пермского УФАС России не имеется, поскольку из подписанных сторонами двусторонних документов следовала готовность к подключению всего объекта в целом.

Поскольку, в силу положений согласованной сторонами схемы сетей к акту о разграничении балансовой принадлежности и к акту о разграничении эксплуатационной ответственности и Договора, строительство АО «ПЗСП» внутридомовых сетей и оборудования холодного водоснабжения до врезки в сеть водоснабжения на границе инженерно-технических сетей холодного водоснабжения, находящихся в объекте, предполагалось с подключением в точке

«А» как в единственной точке подключения объекта АО «ПЗСП» (в отсутствие иных точек подключения в других секциях подключаемого многоквартирного жилого дома), то Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу об отсутствии у АО «ПЗСП» необходимости проведения каких-либо дополнительных работ по обеспечению готовности к подключению оставшихся секций многоквартирного жилого дома в целом после 30.12.2016 г.

Исходя из изложенного и совокупности писем АО «ПЗСП» от 27.03.2017 г., 26.04.2017 г., 06.06.2017 г., в отсутствие согласованной в рамках Договора или нормативно установленной формы указанного уведомления, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о надлежащем уведомлении ООО «НОВОГОР-Прикамье» о выполнении АО «ПЗСП» мероприятий, указанных в технических условиях подключения, и о необходимости осуществления ООО «НОВОГОР-Прикамье» действий, указанных в п. 10«б» Договора, а также дальнейших действий по исполнению Договора с учетом Правил №644, Типового договора.

Согласно ч. 5.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее чем в течение трех месяцев со дня принятия акта и (или) совершения действия (бездействия) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о том, что срок обжалования действий ООО «НОВОГОР-Прикамье» не пропущен, т.к. ответом от 26.05.2017 г. ООО «НОВОГОР-Прикамье» отказало АО «ПЗСП» в выдаче документов, необходимых для предоставления в Департамент градостроительства и архитектуры Администрации г. Перми.

Учитывая изложенное, Комиссия Пермского УФАС России признает в действиях (бездействии) ООО «НОВОГОР-Прикамье» факт нарушения п. 86 Правил № 644.

Иные доводы ООО «НОВОГОР-Прикамье» также были рассмотрены Комиссией Пермского УФАС России, но не нашли своего подтверждения.

Также Комиссией Пермского УФАС России принято во внимание, что согласно письму Прокуратуры г. Перми № 564ж-17 от 29.06.2017 г., указанные АО «ПЗСП» в обращении доводы признаны обоснованным и будут учтены при вынесении главному управляющему директору ООО «НОВОГОР-Прикамье» представления об устранении нарушений законодательства в сфере водоснабжения и водоотведения.

Также Комиссия Пермского УФАС России принимает во внимание правовую позицию Конституционного Суда РФ, в соответствии с которой обязательность заключения публичного договора при наличии возможности предоставить соответствующие услуги означает и недопустимость одностороннего отказа исполнителя от исполнения обязательств по договору, если у него имеется возможность исполнить свои обязательства (предоставить лицу соответствующие услуги), поскольку в противном случае требование закона об обязательном заключении договора лишалось бы какого бы то ни было смысла и правового значения (абз. 4 п. 3 Определения Конституционного Суда РФ от 06.06.2002 г. № 115-О).

Таким образом, противоправные действия (бездействие) ООО «НОВОГОР-Прикамье» не отвечают порядку осуществления процедур в сфере строительства, регламентированному Правилами №644 и Типовым договором, нарушают права субъекта градостроительных отношений, ставят под угрозу интересы участников долевого строительства, влекут нарушение срока сдачи объекта в эксплуатацию.

Иные доводы заявителя также были рассмотрены Комиссией Пермского УФАС России, но не нашли своего подтверждения.

Согласно письму ФАС России от 23.04.2014 г. № АЦ/16109/14 «О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"» в случае, если при рассмотрении жалобы антимонопольным органом часть доводов, изложенных в жалобе, подтвердилась, а часть не подтвердилась, то такую жалобу необходимо признавать обоснованной.

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России пришла к выводу о выдаче обязательного для исполнения предписания об устранении допущенных нарушений.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «ПЗСП» на действия (бездействие) ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» по нарушению порядка подключения к сетям водоснабжения и водоотведения строящегося многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Маяковского, 41/1, обоснованной.
2. Признать в действиях (бездействии) ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» нарушение п. 86 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. № 644, выявленное в ходе рассмотрения жалобы.
3. Выдать ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение нарушений порядка осуществления процедур в сфере жилищного строительства, выявленных в ходе рассмотрения жалобы.
4. Передать материалы жалобы должностному лицу Пермского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» по признакам нарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
5. Передать материалы жалобы в отдел контроля естественных монополий Пермского УФАС России для рассмотрения обращения АО «ПЗСП» в части доводов о наличии в действиях ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» признаков нарушения ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в порядке, предусмотренном главой 9

Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

А.В. Плаксин

Члены Комиссии

Г.А. Ужегова

И.Л. Миронова

А.С. Ивонин