

ООО «КрасКом»  
ул. Парижской Коммуны, 41,  
г. Красноярск, 660049

ООО ПСК «Омега»  
ул. Молокова, 5 А,  
г. Красноярск, 660077  
ул. Е.Д. Стасовой, 40 К, пом. 121,  
г. Красноярск, 660077

## РЕШЕНИЕ

«12» декабря 2017 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «1» декабря 2017 года.

В полном объеме решение изготовлено «12» декабря 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю  
по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:  
председатель Комиссии - Харченко О.П., заместитель руководителя управления -  
начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Т.Н. Мосина, начальник отдела  
естественных монополий, О.Ю. Ильяшенко, заместитель начальника отдела контроля  
закупок, рассмотрев дело № 108-10-17 по признакам нарушения обществом с  
ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс»  
(ул. Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Красноярский край, 660049,  
ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) части 1 статьи 10 Федерального закона от  
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),  
выразившегося в направлении в адрес общества с ограниченной ответственностью  
Производственно-строительная компания «Омега» информационных писем от  
13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 об отсутствии договорных  
обязательств по договорам о подключении строящегося, реконструируемого,  
построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим  
в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического  
обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод,  
№ 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013; о подключении  
строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта

капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 298-14 от 08.09.2014; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014 с обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», в присутствии на заседании <...> (доверенность ООО ПСК «Омега» от 22.10.2017 № 23), <...> (доверенность ООО «КрасКом» от 11.04.2017 № 157/17), установила следующее.

В Красноярское УФАС России поступили заявления общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега» (далее – ООО ПСК «Омега») (исх. от 27.03.2017 № 152, от 27.03.2017 № 153, от 27.03.2017 № 154) на действия общества с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (далее – ООО «КрасКом») по факту направления в адрес ООО ПСК «Омега» информационных писем от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013; о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 298-14 от 08.09.2014; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014 с обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега».

Письмом от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0 ООО «КрасКом» сообщило в адрес ООО ПСК «Омега» о том, что Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» исключил возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения без взимания платы, и, поскольку договоры от 09.04.2013 № 149-13, № 148-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 не содержат существенного условия о плате за подключение, то указанные договоры являются незаключенными и не влекут возникновения прав и обязанностей у сторон. Одновременно ООО «КрасКом» предложило ООО ПСК «Омега» в случае, если последним планирует подключить объекты по указанным договорам к сетям водоснабжения и водоотведения, обратиться в адрес ООО «КрасКом» с заявлением о подключении в порядке, предусмотренном Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

Письмом от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 ООО «КрасКом» сообщило в адрес ООО ПСК «Омега» о том, что договоры от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14 не содержат в себе существенного условия о плате за подключение, предусмотренного типовыми формами договоров о подключении, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 654 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», в связи с чем являются незаключенными и не влекут возникновения прав и обязанностей у сторон, а также информировало ООО ПСК «Омега» о необходимости обращения с заявкой на подключение (технологическое присоединение) объектов, указанных в договорах, в случае, если

ООО ПСК «Омега» планирует подключить эти объекты к сетям водоснабжения и водоотведения, в порядке, предусмотренном Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644.

По мнению ООО ПСК «Омега» указанные действия ООО «КрасКом» свидетельствуют о навязывании невыгодных условий договоров о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013, о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013, о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 298-14 от 08.09.2014, о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014, в связи с чем, в действиях ООО «КрасКом» усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

ООО «КрасКом» пояснило, что информационные письма от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 были направлены в адрес ООО ПСК «Омега» в целях информирования о порядке подключения объектов ООО ПСК «Омега» к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «КрасКом» поскольку договоры № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013, № 601-13 от 24.09.2013, № 298-14, № 299-14 от 08.09.2014 незаключены в силу отсутствия условия о плате за подключение.

По результатам рассмотрения заявлений ООО ПСК «Омега», руководствуясь [статьей 39](#) Закона о защите конкуренции, приказом Красноярского УФАС России от 29.08.2017 № 229 было возбуждено дело № 108-10-17 по признакам нарушения ООО «КрасКом» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции по факту необоснованного отказа от исполнения обязательств по договорам о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013 в отношении жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5 по ул. Норильская 4А в г. Красноярске (строительный адрес); договору о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013 в отношении строящегося административного здания по ул. Высотная – пер. Телевизорный в Октябрьском районе г. Красноярска (строительный адрес); договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 298-14 от 08.09.2014 и договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014 в отношении строящегося жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями по ул. Семафорная – ул. Судостроительная в Свердловском районе г. Красноярска (строительный адрес).

В рамках рассмотрения дела № 108-10-17 Комиссией установлено следующее.

Правоотношения, возникающие в сфере водоснабжения и водоотведения, с 01.01.2013 регулируются Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (далее – Закон о водоснабжении).

Согласно части 13 статьи 18 Закона о водоснабжении в редакциях, действующих на момент подписания договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14, плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. 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. Плата за подключение (технологическое присоединение), устанавливаемая с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, включает в себя затраты на создание водопроводных и (или) канализационных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованной системы холодного водоснабжения или водоотведения (объектов такой системы) до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя, за исключением расходов заявителя на создание этих сетей и объектов и расходов, предусмотренных на создание этих сетей и объектов за счет других источников финансирования инвестиционной программы, либо средств, полученных на создание этих сетей и объектов обеспечения за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. При установлении платы за подключение (технологическое присоединение) в индивидуальном порядке могут учитываться расходы на увеличение мощности (пропускной способности) централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке, определенном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Точка подключения (технологического присоединения) при наличии технической возможности устанавливается на границе земельного участка, на котором располагается объект капитального строительства заявителя.

В соответствии с пунктом 86 Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, 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 договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, 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.

Типовые формы договоров утверждены постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», которое вступило в силу 14.08.2013.

Согласно типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения, типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения плата за подключение (технологическое присоединение) определяется на основании действующего тарифа, либо индивидуальной платы, установленной регулирующим органом.

Методические указания по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения утверждены приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э и вступили в силу 16.03.2014.

На основании постановления Правительства Красноярского края от 12.03.2013 № 92-п «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Красноярского края в области жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и тарифного регулирования» органом исполнительной власти в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере холодного водоснабжения и водоотведения на территории Красноярского края утверждена Региональная энергетическая комиссия Красноярского края (далее – РЭК Красноярского края).

Письмом от 19.05.2017 № 02-1589 РЭК Красноярского края проинформировала Красноярское УФАС России о том, что правовые основания для обращения в орган регулирования с заявлением об установлении тарифов на подключение возникли с момента вступления в силу Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э, т.е. с 16.03.2014.

Вместе с тем, как пояснила РЭК Красноярского края, тариф на подключение и плата за подключение в индивидуальном порядке включают в себя расходы на прокладку (перекладку) сетей водоснабжения и (или) водоотведения, мероприятия по увеличению мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходы на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов этих систем, которые должны учитываться в инвестиционной программе, в силу чего основания для обращения в РЭК Красноярского края возникли у ООО «КрасКом» после утверждения инвестиционной программы ООО «КрасКом».

Инвестиционная программа ООО «КрасКом» утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 25.09.2014 № 12-и «Об утверждении инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной части города Красноярска

на 2014-2017 годы», № 13-и «Об утверждении инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения правобережной части города Красноярска на 2014-2017 годы».

Таким образом, на дату заключения договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 у ООО «КрасКом» отсутствовала инвестиционная программа и, как следствие, основания для утверждения регулирующим органом тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также индивидуальной платы за подключение объектов ООО ПСК «Омега».

При заключении договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 ООО «КрасКом» и ООО ПСК «Омега» (ООО ИСК «Омега») руководствовались Правилами заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системе коммунальной инфраструктуры, утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 № 360 (далее – Правила № 360), Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83.

Так, плата за подключение по договору от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, 150-13, № 151-13, № 152-13 согласована ООО «КрасКом» и ООО ИСК «Омега» в разделе 4 договоров, согласно которому на основании подпункта 2 пункта 14 Правил № 360 плата за подключение объекта ООО ИСК «Омега» не взимается, обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры, не связанному с фактическим присоединением объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения в рамках договора о подключении, исполняются ООО ИСК «Омега» самостоятельно.

Плата за подключение по договору от 08.09.2014 № 299-14 согласована сторонами в разделе 5 договора, согласно которому плата за подключение объекта ООО ПСК «Омега» к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «КрасКом» не взимается, выполнение мероприятий, направленных на развитие мощности по водоотведению для подключения объекта ООО ПСК «Омега» к централизованной системе водоотведения не требуется, обязательства по сооружению (созданию, строительству, выполнению иных работ капитального характера) необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры объекта капитального строительства ООО ПСК «Омега» к существующим сетям инженерно-технического обеспечения исполняются ООО ПСК «Омега» самостоятельно.

Плата за подключение по договору от 08.09.2014 № 298-14 согласована сторонами в разделе 5 договора, согласно которому плата за подключение объекта ООО ПСК «Омега» к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «КрасКом» не взимается, выполнение мероприятий, направленных на развитие мощности по водоснабжению для подключения объекта ООО ПСК «Омега» к централизованной системе холодного водоснабжения не требуется, обязательства по сооружению (созданию, строительству, выполнению иных работ капитального характера) необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры объекта капитального строительства ООО ПСК «Омега» к существующим сетям инженерно-технического обеспечения исполняются ООО ПСК «Омега» самостоятельно.

Плата за подключение по договору от 24.09.2013 № 601-13 согласована сторонами в разделе 4 договоров, согласно которому плата за подключение объекта ООО ПСК

«Омега» не взимается, обязательства по сооружению необходимых для подключения объектов инженерно-технической инфраструктуры, не связанному с фактическим присоединением объектов к существующим сетям инженерно-технического обеспечения в рамках договора о подключении, исполняются ООО ПСК «Омега» самостоятельно.

Согласно пункту 7.4 договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13 досрочное расторжение договоров может иметь место по соглашению сторон либо по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Согласно пункту 32 договора от 08.09.2014 № 298-14, пункту 31 договора от 08.09.2014 № 299-14 указанные договоры могут быть досрочно расторгнуты во внесудебном порядке в следующих случаях: по письменному соглашению сторон; по инициативе ООО ПСК «Омега» путем письменного уведомления ООО «КрасКом» за месяц до предполагаемой даты расторжения, в том числе в случаях прекращения строительства (реконструкции, модернизации) объекта, изъятия земельного участка, при условии оплаты ООО «КрасКом» фактически понесенных ею расходов; по инициативе одной из сторон путем письменного уведомления другой стороны за месяц до предполагаемой даты расторжения, если другая сторона совершит существенное нарушение условий договора и такое нарушение не будет устранено в течение 20 рабочих дней с даты получения письменного уведомления о данном нарушении. При этом существенным признается нарушение договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, вследствие которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Договоры подписаны сторонами, в суде не оспорены.

ООО «КрасКом» и ООО ПСК «Омега» совершали действия, направленные на исполнение договоров.

Так, 06.04.2015 ООО «КрасКом» и ООО ПСК «Омега» заключены дополнительные соглашения № 1 к договорам от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 согласно которым в связи со состоявшейся переменой лица в обязательстве по договору между ООО ИСК «Омега» и ООО ПСК «Омега», ООО «КрасКом» и ООО ПСК «Омега» пришли к соглашению считать заказчиком по договорам ООО ПСК «Омега»; заказчик обязуется оплатить плату за подключение, согласно разделу 4 договора.

12.10.2015 сторонами по договору от 24.09.2013 № 601-13 было подписано дополнительное соглашение № 1, согласно которому стороны пришли к соглашению считать срок условий подключения от 24.09.2013 № КЦО-13/19018 (Приложение № 1 к договору) равным сроку действия договора от 24.09.2013 № 601-13.

06.07.2016 сторонами по договору от 08.09.2014 № 298-14 подписано дополнительное соглашение № 1 о внесении изменений в договор относительно срока подключения объекта, о внесении изменений в приложение № 1 к договору относительно срока действия условий подключения, о внесении изменений в приложение № 2 к договору относительно сроков выполнения мероприятий заказчиком.

06.07.2016 сторонами по договору от 08.09.2014 № 299-14 подписано дополнительное соглашение № 1 о внесении изменений в договор относительно срока подключения объекта, о внесении изменений в приложение № 1 к договору относительно срока

действия условий подключения, о внесении изменений в приложение № 2 к договору относительно сроков выполнения мероприятий заказчиком.

Проектная документация жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5 по ул. Норильская 4А в г. Красноярске разработана ООО ИСК «Омега» по договору с ООО «Проектно-строительная Мастерская» ПРОСТО» от 14.05.2012 № П-07-12. По договору о передаче прав и обязанностей заказчика-застройщика от 20.11.2013 № 2-у права и обязанности заказчика-застройщика перешли от ООО ИСК «Омега» к ООО ПСК «Омега», в силу чего ООО ПСК «Омега» понесло расходы в размере <...> руб. (акт взаиморасчета от 31.12.2013 № 155).

ООО ПСК «Омега» получены разрешения на строительство жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5 по ул. Норильская 4А в г. Красноярске (разрешение на строительство от 29.11.2013 № RU24308000-01/10222-дг; от 18.07.2013 № RU24308000-01/6279-дг).

Общество заключило договоры участия в долевом строительстве в отношении жилого дома № 2 по ул. Норильская 4А, проводит работы по строительству указанного дома.

В отношении жилого дома № 3 по ул. Норильская 4А ООО ПСК «Омега» разработало проектную документацию наружных сетей водоснабжения и водоотведения по договору с ООО «ПроектДевелопмент» от 03.04.2017 № 13-16/3; заключило договор с генеральным подрядчиком ООО «Енисей-лифтстрой» от 18.01.2016 № 1/2016 на строительство дома, включая строительство наружных сетей (акт приемки выполненных работ от 25.08.2017 № 23, акт взаиморасчета от 29.09.2017 № 39). Общество заключило договоры участия в долевом строительстве, осуществляет работы по строительству указанного дома.

В отношении административного здания по адресу ул. Высотная-Телевизорная ООО ПСК «Омега» разработало проектную документацию по договору с ООО Проектный институт «Красаэропроект» от 05.02.2013 № 300/2 – (П-РД); понесло расходы по согласованию проекта; получило разрешение на строительство дома от 31.10.2013 № RU2430800-3238-ек; осуществило работы по строительству дома и зарегистрировало объект незавершенного строительства; заключило договор софинансирования строительства объекта от 22.09.2016.

На заседании Комиссии по делу № 108-10-17 представитель ООО «КрасКом» пояснил, что в результате проведенного в ООО «КрасКом» внутреннего аудита было обнаружено, что заключенные с ООО ПСК «Омега» договоры от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 не соответствуют законодательству, действующему на момент заключения договоров.

ООО «КрасКом» полагает, что договоры от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 не содержат в себе существенного условия о плате за подключение, и, следовательно, не являются заключенными. В результате чего в адрес ООО ПСК «Омега» были направлены письма от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 из содержания которых следует, что указанные договоры незаключены, не влекут возникновения прав и обязанностей у сторон, у ООО «КрасКом» отсутствует обязанность по подключению объектов, а также выполнению связанных с подключением мероприятий, включая подготовку заключения о соответствии построенных сетей условиям подключения, акта о подключении.

Вместе с тем, на письмо ООО ПСК «Омега» от 29.09.2017 № 532 о согласовании рабочей документации на жилой дом № 3 в Октябрьском районе г. Красноярска по ул. Норильская, 4А (наружные сети водоснабжения и водоотведения), ООО «КрасКом» письмом от 02.11.2017 № КЦО-17/45327 информировало ООО ПСК «Омега» о необходимости устранения замечаний проектной документации и повторном обращении в адрес ООО «КрасКом».

Письмом от 29.09.2017 № КЦО-17/44863 ООО «КрасКом» были направлены в адрес ООО ПСК «Омега» проекты договоров о подключении и условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения в отношении жилого дома № 3 в Октябрьском районе г. Красноярска по ул. Норильская, 4А, в целях подписания последних ООО ПСК «Омега», скрепления печатью и возврату в адрес ООО «КрасКом» для регистрации. Согласно пункту 14 договора о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения предварительный размер платы за подключение определен по соглашению сторон и составляет <...> рублей. Согласно пункту 14 договора о подключении к централизованной системе холодного водоотведения предварительный размер платы за подключение определен по соглашению сторон и составляет <...> рублей.

Письмом от 29.09.2017 № КЦО-17/44864 ООО «КрасКом» были направлены в адрес ООО ПСК «Омега» проекты договоров о подключении и условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения в отношении жилого дома № 2 в Октябрьском районе г. Красноярска по ул. Норильская, 4А, в целях подписания последних ООО ПСК «Омега», скрепления печатью и возврату в адрес ООО «КрасКом» для регистрации. Согласно пункту 14 договора о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения предварительный размер платы за подключение определен по соглашению сторон и составляет <...> рублей. Согласно пункту 14 договора о подключении к централизованной системе холодного водоотведения предварительный размер платы за подключение определен по соглашению сторон и составляет <...> рублей.

На заседании Комиссии представитель ООО «КрасКом» пояснил о том, что плата за подключение (технологическое присоединение) по указанным договорам является предварительной, индивидуальная плата на подключение указанных объектов ООО ПСК «Омега» РЭК Красноярского края не утверждена.

17.10.2017 ООО «КрасКом» обратилось в РЭК Красноярского края с заявлениями об установлении индивидуальной платы за подключение к системе водоснабжения, водоотведения для объектов ООО ПСК «Омега», а именно: жилых домов № 1, 2, 3, 4, 5 по ул. Норильская, 4А в г. Красноярске, жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями по ул. Семафорная – ул. Судостроительная в Свердловском районе г. Красноярска, административного здания по ул. Высотная – пер. Телевизорный в Октябрьском районе г. Красноярска.

Согласно положениям [статьи 166](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) сделка недействительна по основаниям, установленным законом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Согласно положениям [пункта 1 статьи 168](#) ГК РФ по общему правилу сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой.

Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе. Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 181](#) ГК РФ срок исковой давности по требованию о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности составляет один год. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка ([пункт 1 статьи 179 ГК РФ](#)), либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

Согласно части 3 статьи 18 Закона о водоснабжении договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения является публичным для организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

Согласно [части 4 статьи 426](#) ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации, а также уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти могут издавать [правила](#), обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.). Условия публичного договора, не соответствующие указанным требованиям, являются ничтожными в силу [пункта 5 статьи 426](#) ГК РФ.

В рассматриваемом случае, типовые формы договоров утверждены постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения», которое вступило в силу 14.08.2013, т.е. после подписания договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 и до момента подписания договоров от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14.

Согласно [пункту 6 статьи 42](#) Закона о водоснабжении до внесения изменений в законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации изменений, направленных на приведение указанных актов в соответствие с [Законом](#) о водоснабжении, эти акты применяются в части, не противоречащей [Закону](#) о водоснабжении.

В соответствии с [пунктом 7 статьи 42](#) Закона о водоснабжении до утверждения Правительством Российской Федерации типового договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения, водоотведения указанные договоры заключаются в простой письменной форме и должны содержать существенные условия, установленные Законом о водоснабжении для соответствующих видов договоров.

Федеральным законом о водоснабжении и водоотведении в редакции, действующей на момент подписания договоров, установлены существенные условия договоров водоснабжения, водоотведения, по транспортировке воды, оказания услуг по транспортировке сточных вод, а также соглашения об условиях осуществления регулируемой деятельности в сфере водоснабжения и водоотведения, договора аренды систем и (или) объектов.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 424](#) ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

На основании [пункта 4 статьи 421](#) ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами ([статья 422](#)).

В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 1](#) Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса – производителей товаров и услуг в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов подлежат регулированию.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 16](#) Закона о водоснабжении, действующего с 01.01.2013, плата за подключение (технологическое присоединение) рассчитывается организацией, осуществляющей холодное водоснабжение и (или) водоотведение, исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства заявителя до точки подключения (технологического присоединения) водопроводных и (или) канализационных сетей к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения. 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 пунктом 13 Правил регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.05.2013 № 406, открытие и рассмотрение дел об установлении тарифов осуществляется по предложению регулируемой организации.

Однако ООО «КрасКом» в регулирующий орган (РЭК Красноярского края) в установленном порядке для установления индивидуальной платы за подключение объектов ООО ПСК «Омега» не обращалось (подключаемая нагрузка объектов ООО ПСК «Омега» превышает предельный уровень нагрузки, установленный постановлением Правительства Красноярского края от 24.09.2014 № 409-п). Индивидуальная плата за подключение объектов ООО ПСК «Омега» для ООО «КрасКом» не утверждена.

В отсутствие утвержденной регулирующим органом индивидуальной платы за подключение объектов ООО ПСК «Омега» ООО «КрасКом» не вправе требовать возмещение расходов по подключению объектов ООО ПСК «Омега».

В силу [статьи 309](#) Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями

закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, согласно [статье 310](#) Гражданского кодекса РФ не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно частям 1, 2 статьи 450 Гражданского кодекса РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено указанным кодексом, другими законами или договором; по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных указанным кодексом, другими законами или договором.

Таким образом, для расторжения договора (его изменения) требуется воля обеих сторон.

Учитывая изложенное, действия ООО «КрасКом» по направлению писем от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 о незаключенности договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 и отсутствии возникновения прав и обязанностей у сторон, в том числе – отсутствии у ООО «КрасКом» обязанности по подключению объектов ООО ПСК «Омега» не могут быть признаны совершенными в допустимых пределах осуществления гражданских прав.

ООО «КрасКом» в нарушение требований законодательства в одностороннем порядке фактически отказалось от исполнения обязательств по договорам от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14, мотивируя указанный факт незаключенностью договоров в силу отсутствия существенного условия о плате за подключение.

Довод ООО «КрасКом» об отсутствии в договорах от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 существенного условия о плате за подключение противоречит условиям указанных договоров с учетом имевшихся на момент заключения договоров обстоятельств.

[Статьей 10](#) Закона о защите конкуренции установлен запрет на злоупотребление хозяйствующим субъектом доминирующим положением.

Частью 1 статьи 10 Закона 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

Согласно [части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 17.08.1995 № 147-ФЗ «О естественных монополиях» услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных системы, систем коммунальной инфраструктуры относятся к сфере деятельности субъектов естественных монополий.

В соответствии с [частью 5 статьи 5](#) Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта – субъекта естественной

монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

Постановлением администрации города Красноярска от 12.08.2013 № 393 «Об определении гарантирующей организации для централизованной системы холодного водоснабжения и (или) водоотведения и установлении зоны ее деятельности» ООО «КрасКом» присвоен статус гарантирующей организации и определена зона деятельности – территория муниципального образования города Красноярска.

ООО «КрасКом» оказывает услуги по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем на территории всего города Красноярска. Владеет сетями инженерно-технического обеспечения водоснабжения и водоотведения, и осуществляет подключение к ним.

ООО «КрасКом» является поставщиком услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем и занимает доминирующее положение на рынке услуг по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем в границах расположения сетей водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых ООО «КрасКом» на территории города Красноярска, с долей 100 процентов.

Таким образом, на ООО «КрасКом» распространяются запреты, установленные в части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Довод ООО «КрасКом» о том, что факт направления в адрес ООО ПСК «Омега» информационных писем от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 не ущемляет интересы ООО ПСК «Омега» несостоятелен в силу того, что в рассматриваемом случае достаточно наличие угрозы наступления неблагоприятных последствий в виде возможности нарушения прав ООО ПСК «Омега».

ООО ПСК «Омега» зарегистрировано в качестве лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность в установленном законом порядке.

Одним из основных видов деятельности ООО ПСК «Омега» является строительство жилых и нежилых зданий (группировка 41.20 «ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2). Общероссийский классификатор видов экономической деятельности»). Общество осуществляет указанную деятельность в целях получения прибыли.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии).

Отказ ООО «КрасКом» от обязательств по исполнению договоров от 09.04.2013 № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13, от 24.09.2013 № 601-13, от 08.09.2014 № 298-14, № 299-14 предполагает невозможность предоставления ООО ПСК «Омега» в регулирующий орган указанных в пункт 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ документов, что повлечет отказ в выдаче регулируемым органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что, в свою очередь, послужит причиной нарушения ООО ПСК «Омега» договорных обязательств перед участниками долевого строительства.

В случае задержки ввода объекта в эксплуатацию у ООО ПСК «Омега» также возникнут дополнительные расходы по содержанию объекта в части теплоснабжения, его охраны до момента ввода в эксплуатацию и передачи объекта дольщикам.

Направление писем ООО «КрасКом» от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 в адрес ООО ПСК «Омега» содержит угрозу ущемления прав последнего, поскольку без соблюдения общих норм действующего законодательства о пределах осуществления гражданских прав, лишает ООО ПСК «Омега» возможности подключения (технологического присоединения) возводимых многоэтажных жилых домов, административного здания к централизованной системе водоснабжения, водоотведения в соответствии с условиями заключенных договоров, в том числе – выданными ООО «КрасКом» условиями подключения.

Доводы ООО ПСК «Омега» о наличии ущемления прав неопределенного круга потребителей – участников долевого строительства Комиссией не принимаются, поскольку участники долевого строительства подлежат определению на основании договоров долевого участия.

Учитывая изложенное, действия ООО «КрасКом» образуют состав нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту направления в адрес общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега» информационных писем от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013; о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 298-14 от 08.09.2014; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014 с обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега». Указанные письма ООО «КрасКом» не озованы.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) нарушившим требования части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции».

2. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ИНН2466114215, ОГРН 1042402941460) предписание с прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

О.П. Харченко

Члены Комиссии

Т.Н. Мосина

О.Ю.  
Ильяшенко

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

ООО «КрасКом»

ул. Парижской Коммуны, 41,

г. Красноярск, 660049

ПРЕДПИСАНИЕ № 108-10-17

«12» декабря 2017 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела № 108-10-17 нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии Харченко О.П., заместитель руководителя управления - начальник аналитического отдела, члены Комиссии: Мосина Т.Н., начальник отдела естественных монополий Ильяшенко О.Ю., заместитель начальника отдела контроля закупок, главный специалист эксперт аналитического отдела, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 12.12.2017 по делу № 108-10-17 нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» (ул. Парижской Коммуны, 41, г. Красноярск, Красноярский край, 660049, ИНН2466114215) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Красноярский жилищно-коммунальный комплекс» в течение 30 дней с момента получения настоящего предписания прекратить нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту направления в адрес общества с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега» информационных писем от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0 об отсутствии договорных обязательств по договорам о подключении строящегося реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 148-13, № 149-13, № 150-13, № 151-13, № 152-13 от 09.04.2013; о подключении строящегося, реконструируемого, построенного, но не подключенного объекта капитального строительства к входящим в систему коммунальной инфраструктуры сетям инженерно-технического обеспечения, включающим водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, № 601-13 от 24.09.2013; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоснабжения № 29-14 от 08.09.2014; о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 299-14 от 08.09.2014 с обществом с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», а именно отозвать указанные информационные письма от 13.02.2017 № 18-10717/17-0-0, от 14.02.2017 № 18-11000/17-0-0.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Красноярское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

О.П. Харченко

Члены Комиссии

Т.Н. Мосина

О.Ю.  
Ильяшенко

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его (предписания) выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.