



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-2078/2021

30.06.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 08.02.2021 № 41) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Дельтастрой» (623100, г. Первоуральск, ул. Вайнера, д. 45В, далее – ООО «Дельтастрой»), представитель – <...> (доверенность от 04.03.2019 без номера);

организации, осуществляющей эксплуатацию сетей – Филиал «Свердловский» Публичного акционерного общества «Т Плюс» (620219, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 38, далее – ПАО «Т Плюс»), представитель – <...> (доверенность № 66 АА 6551153 от 29.01.2021), <...> (доверенность № 66 АА 6551153 от 29.01.2021);

заинтересованных лиц:

- Администрация городского округа Первоуральск (адрес: 623109, Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Ватутина, 41, ОГРН: 1036601476922, дата присвоения ОГРН: 20.02.2003, ИНН: 6625004730, КПП: 668401001), представитель – <...> (доверенность № 967-124/2020 от 29.12.2020);

- Региональная энергетическая комиссия Свердловской области (адрес: 620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 34, ОГРН: 1026605237944, Дата присвоения ОГРН: 09.10.2002, ИНН: 6671113500, КПП: 667101001) представитель – <...> начальник отдела эффективности РЭК Свердловской области,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Дельтастрой» (вх. № 01-13772 от 12.05.2021) на действия (бездействие) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, в лице ПАО «Т Плюс», совершенные при осуществлении процедуры, включенной в Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403): заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения (п. 32),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 22.06.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, уведомлена (исх. № 12116 от 16.06.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 30.06.2021, о чем организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, уведомлена (исх. № 12851 от 24.06.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство OLYMPUS DIGITAL VOICE RECORD WS-831.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, при осуществлении в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в части:

- нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;
- незаконного отказа в приеме документов, заявлений;
- предъявления к лицу, подавшему жалобу, документам и информации требований, не установленных федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, в случае, если предусмотренная указанными актами процедура включена в исчерпывающий **перечень** процедур в соответствующей сфере строительства.

Правительство РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) утверждает исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований.

Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства утвержден Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403 (далее – Исчерпывающий перечень № 403), которое вступило в силу 07.11.2014.

При этом рассмотрение таких жалоб согласно ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 250-ФЗ допускается по истечении 6 месяцев со дня вступления в силу акта Правительства РФ, утвердившего исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства, то есть с 07.05.2015.

Согласно Исчерпывающему перечню № 403 к процедурам, связанным с заключением договоров подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям), а также с архитектурно-строительным проектированием, относятся:

- предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения (п. 31);

- заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения (п. 32).

Порядок подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок, тепловых сетей и источников тепловой энергии к системам теплоснабжения определен Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 (далее – Правила № 787).

Под подключением в абз. 6 п. 2 Правил № 787 понимается совокупность организационных и технических действий, дающих возможность подключаемому объекту после подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения потреблять тепловую энергию из этой системы теплоснабжения, обеспечивать передачу тепловой энергии по смежным тепловым сетям или выдавать тепловую энергию, производимую на источнике тепловой энергии, в систему теплоснабжения.

Согласно п. 15 Правил № 787 подключение к системам теплоснабжения осуществляется в следующем порядке:

- а) направление исполнителю заявки о подключении к системе теплоснабжения;
- б) заключение договора о подключении;
- в) выполнение мероприятий по подключению, предусмотренных условиями подключения и договором о подключении;
- г) составление акта о готовности внутримплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя;
- д) получение временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования в отношении объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, указанных в пункте 49 настоящих Правил;
- е) подача тепловой энергии и теплоносителя на объект заявителя на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;
- ж) составление акта о подключении;
- з) получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

Правообладатели земельных участков в соответствии п. 8 и п. 9 Правил № 787 **также** вправе обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с **запросом о предоставлении технических условий**, который должен содержать:

- а) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- б) правоустанавливающие документы на земельный участок;

в) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или на котором расположен реконструируемый подключаемый объект;

г) информацию о разрешенном использовании земельного участка.

Согласно п. 11 Правил № 787 при представлении заявителем указанных сведений и документов в полном объеме, теплоснабжающие и теплосетевые организации в течение 14 дней со дня получения запроса о предоставлении технических условий обязаны предоставить технические условия либо мотивированный отказ в выдаче указанных технических условий при отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения. В случае непредставления указанных сведений и документов в полном объеме теплоснабжающие и теплосетевые организации вправе отказать в выдаче технических условий.

Для заключения договора о подключении заявитель направляет на бумажном носителе или в электронной форме в адрес исполнителя **заявку на подключение к системе теплоснабжения**, содержащую исчерпывающий перечень сведений и документов.

В случае же несоблюдения заявителем таких требований исполнитель в течение 3 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю уведомление о необходимости в течение 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления представить недостающие сведения и документы. При непредставлении заявителем недостающих сведений и документов в течении указанного срока исполнитель аннулирует заявку и уведомляет об этом заявителя в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об аннулировании заявки. В случае же их представления в полном объеме исполнитель в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает **обжалуемые действия (бездействие)**.

ООО «Дельтастрой» в жалобе ссылается на то, что в 2018 году общество обратилось в ООО «СТК» за подключением строящегося в соответствии с разрешением на строительство № RU66336000-27-2018 от 20.06.2018 многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Ленина в г. Первоуральск, с указанием необходимой подключаемой нагрузки. ООО «СТК» 17.01.2019 выданы технические условия № 36302/5.

ООО «Дельтастрой» указал, что в заявке на техническое присоединение были указаны определенные в соответствии с п. 14 Правил № 787 необходимую подключаемую нагрузку в размере 0771 Гкал/час.

Вместе с тем, ООО «Дельтастрой» считает, что в нарушение п. 28 Порядка № 787 в течении 20 рабочих дней ПАО «Т Плюс» не направлен в адрес ООО «Дельтастрой» подписанного проекта договора о подключении к системе теплоснабжения.

ООО «Дельтастрой» также указал на то, что в соответствии с техническими условиями от 17.01.2019 № 36302/5 выполнены, внутри участка, работы по выносу сетей из под пятна застройки и мероприятий по техприсоединению 1 этапа строительства нежилого помещения с подземным паркингом.

01.12.2019 заключен договор теплоснабжения № ТЭ3200-87589-ТС с ООО «СТК» в соответствии с ранее выданными техническими условиями.

Учитывая тот факт, что сдача МКД в соответствии с разрешением на строительство установлена декабрь 2021, а работы по выполнению в соответствии с техническими

условиями от 17.01.2019 № 36302/5 в соответствии с п. 32 Правил № 787 ООО «СТК», а после реорганизации путем присоединения ООО «СТК» к ПАО «Т Плюс» с февраля 2021 по увеличению пропускной способности тепловых сетей не начинались – ООО «Дельтастрой» 24.04.2021 уведомило ПАО «Т Плюс» о бездействии, но ООО «Дельтастрой» было отказано письмом (исх. № 51300-0401-11/1215 от 11.05.2021).

Также ООО «Дельтастрой» акцентировало внимание на том, что ПАО «Т Плюс» никогда не заключало договоры на присоединение к сетям теплоснабжения, выдавая условия подключения, поименовывая их как «технические условия» возлагая при этом все обязанности по строительству, модернизации сетей на заявителей в нарушение п. 32 и п. 34 Правил № 787.

Письмом от 03.06.2021 № 51300-04-01625 ПАО «Т Плюс» уведомило ООО «Дельтастрой» о необходимости подачи заявки на заключение договора подключения жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом расположенными по адресу: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Ленина – 29 «А».

07.06.2021 вх. № 2998 ООО «Дельтастрой» подало заявку на подключение в ПАО «Т Плюс».

ПАО «Т Плюс» письмом 10.06.2021 № 51300-27-08/30 отказало ООО «Дельтастрой» в заключении договора техприсоединения на основании отсутствия технической возможности подключения к системе теплоснабжения, однако, по мнению ООО «Дельтастрой», техническая возможность в соответствии с действующими техническими условиями от 17.01.2019 № 36302/5 имеется в наличии, а мероприятия по модернизации и увеличению пропускной способности тепловых сетей для подключения строящегося объекта не осуществлялись. При этом, ПАО «Т Плюс» не смотря на имеющуюся техническую возможность подключения предъявило к ООО «Дельтастрой» требования по совершению предусмотренных п. 16 Правил № 787 действий которые осуществляются только при отсутствии технической возможности подключения, что, исходя из их пояснений ПАО «Т Плюс», связано с отсутствием утвержденного РЭК Свердловской области тарифа по ГО Первоуральск на подключение.

ПАО «Т Плюс» пояснило, что 07.06.2021 в адрес ПАО «Т Плюс» поступила заявка ООО «Дельтастрой» на подключение к системе теплоснабжения, на которую ПАО «Т Плюс» направило ответ (исх. № 51300-27-08/30 от 11.06.2021) в сроки и в порядке, установленные Правилами № 787.

В вышеуказанном ответе ПАО «Т Плюс» указало на отсутствие технической возможности подключения и предложило заявителю выбрать один из двух вариантов подключения, предусмотренных п. 16 Правил № 787 подключение:

1) подключение будет осуществлено за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке;

2) подключение будет осуществлено после внесения необходимых изменений в инвестиционную программу исполнителя и в соответствующую схему теплоснабжения.

При этом в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного письма от исполнителя заявитель направляет исполнителю письмо с указанием выбранного варианта подключения либо с отказом от подключения к системе теплоснабжения.

ПАО «Т Плюс» указало на то, что выдача в январе 2019 технических условий автоматически не означает наличие технической возможности в 2021, как ошибочно, по мнению ПАО «Т Плюс», полагает ООО «Дельтастрой».

Напротив, ПАО «Т Плюс» пояснило, что согласно п. 13 Правил № 787 обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объектов к системе теплоснабжения и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

В течение года с даты выдачи технических условий № 36302/5 от 17.06.2019 ООО «Дельтастрой» не обратилось за заключением договора подключения.

Таким образом, ПАО «Т Плюс» полагает, что действует в соответствии с Правилами № 787, в то время как заявитель сам не соблюдает установленный порядок, чем препятствует процессу заключения договора подключения.

Администрация городского округа Первоуральск пояснила, что объекты и сети теплоснабжения городского округа Первоуральск переданы ООО «СТК» по договорам аренды муниципального имущества коммунальной инфраструктуры городского округа Первоуральск №1 от 22.09.2009 и №2 от 22.09.2009. Объекты теплоснабжения и горячего водоснабжения переданы во владение и пользование ООО «СТК», как специализированной организации в сфере теплоснабжения, в целях обеспечения услугами теплоснабжения и горячего водоснабжения жилого фонда и прочих потребителей. ООО «СТК» в соответствии с постановлением Администрации городского округа Первоуральск от 25.12.2018 №2060 (в редакции постановления от 01.09.2020 №1701 (прилагается)) присвоен статус единой теплоснабжающей организации на территории городского округа Первоуральск. ООО «СТК» 01.01.2021 реорганизовано в форме присоединения к ПАО «Т Плюс». Администрация городского округа Первоуральск уведомлена о реорганизации письмом от 04.02.2021 №51300-19-00385 (прилагается), к ПАО «Т Плюс» перешли все права реорганизованного юридического лица.

Согласно п. 3 Правил № 787 договор о подключении к системе теплоснабжения является публичным для теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, в том числе единой теплоснабжающей организации. ПАО «Т Плюс» в Администрацию городского округа Первоуральск в порядке, установленном пунктом 18 Правил, не обращалось с предложением о включении в Схему теплоснабжения городского округа Первоуральск мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системе теплоснабжения подключаемого объекта с приложением заявки на подключение, в виду отсутствия технической возможности подключения и выбора заявителем процедуры подключения многоквартирного дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Ленина в г. Первоуральске, в порядке, предусмотренном абзацем третьим пункта 16 Правил № 787 о включении указанных мероприятий в инвестиционную программу теплоснабжающей организации Администрация городского округа Первоуральск также не обладает.

РЭК Свердловской области пояснил, что в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 8 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» государственному регулированию подлежит плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

На территории Свердловской области органом исполнительной власти, наделенным вышеуказанным полномочием, является РЭК Свердловской области (Указ Губернатора Свердловской области от 13.11.2010 № 1067-УГ «Об утверждении Положения о

Региональной энергетической комиссии Свердловской области» (с изменениями)). РЭК Свердловской области устанавливает плату за подключение к системе теплоснабжения в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», и Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения» (далее – Методические указания).

На основании пункта 163 Методических указаний органом регулирования утверждается:

1) на расчетный период регулирования плата за подключение в расчете 2 на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки в случае наличия технической возможности подключения;

2) плата за подключение в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения. С 01.02.2021 в процессе процедуры реорганизации общество с ограниченной ответственностью «Свердловская теплоснабжающая компания» (далее – ООО «СТК») присоединено к публичному акционерному обществу «Т Плюс» (Красногорский район Московской области) (далее – ПАО «Т Плюс»).

ООО «СТК», ПАО «Т Плюс» за установлением платы за подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения при наличии технической возможности подключения в период с 01.01.2018 по 29.06.2021 (далее – Период) в Комиссию не обращались.

Таким образом, плата за подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения при наличии технической возможности подключения для ООО «СТК» и ПАО «Т Плюс» в вышеуказанный Период РЭК Свердловской области не устанавливалась.

ООО «СТК», ПАО «Т Плюс» за установлением платы за подключение объектов капитального строительства ООО «Дельтастрой» в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения к системам теплоснабжения в вышеуказанный Период в Комиссию не обращались.

Таким образом, плата за подключение объектов капитального строительства ООО «Дельтастрой» в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения к системам теплоснабжения для ООО «СТК» и ПАО «Т Плюс» в Период РЭК Свердловской области не устанавливалась.

Также ООО «Дельтастрой» указало на то, что ПАО «Т Плюс» уклоняется от заключения договора о подключении, на территории городского округа Первоуральск не заключено ни одного договора о подключении. ООО «Досуг сервис» и ООО «Дельтастрой» обращались в ООО «СТК» о подключении многоквартирных домов по адресам: г. Первоуральск, ул. Емлина, д.д. 29а, 27, однако договоры о подключении заключены не были, фактически же в 2019 и 2020 гг. подключение к системе теплоснабжения осуществлялось.

Согласно пояснениям ПАО «Т Плюс» договоры о подключении к системе теплоснабжения на территории городского округа Первоуральск за период 2019-2020 гг. отсутствуют, однако факты подключения (технологического присоединения) имеют место.

Согласно ч. 3 ст. 14 Закона о теплоснабжении при наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения и при наличии свободной мощности в соответствующей точке подключения (технологического присоединения) отказ потребителю, в том числе застройщику, в

заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, не допускается.

Согласно п. 17 Правил № 787 техническая возможность подключения существует при одновременном наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя, и резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

В соответствии с п. 2 Правил № 787 резерв мощности источника тепловой энергии - разница между располагаемой тепловой мощностью источника тепловой энергии и суммой тепловых нагрузок объектов потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения, тепловых нагрузок потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения, зарезервированных по договорам оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и тепловых нагрузок, в отношении которых выданы технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с [Правилами](#) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83, далее – Правила № 83), по которым в период до направления ответа на заявку заявителя обязательства организации, выдавшей технические условия, не прекратились. Резерв пропускной способности тепловых сетей - разница между максимальной пропускной способностью тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения и суммой тепловых нагрузок объектов потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения, тепловых нагрузок потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения, зарезервированных по договорам оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, и тепловых нагрузок, в отношении которых выданы технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с [Правилами](#) № 83, по которым в период до направления ответа на заявку заявителя обязательства организации, выдавшей технические условия, не прекратились.

Раскрываемая о подключении к системам теплоснабжения информация включает сведения ([Стандарты](#) раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.07.2013 № 570)):

- о резерве в течении квартала мощности каждой системы теплоснабжения в рамках информации о наличии (отсутствии) технической возможности (пп. «е» п. 15, пп. «г» п. 22 и п. 23);

- о количестве в течение квартала заявок (поданных, исполненных), отказов (с указанием причин) в рамках информации о регистрации и в ходе реализации заявок (пп. «е» п. 15, пп.п. «а» - «в» п. 22).

Согласно ст. 2 Закона о теплоснабжении:

Система теплоснабжения - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями (п. 14);

Источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии (п. 3);

Теплопотребляющая установка - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии (п. 3);

Тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок (п. 5);

Тепловая мощность (далее - мощность) - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени (п. 6);

Тепловая нагрузка - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени (п. 7);

Резервная тепловая мощность - тепловая мощность источников тепловой энергии и тепловых сетей, необходимая для обеспечения тепловой нагрузки теплопотребляющих установок, входящих в систему теплоснабжения, но не потребляющих тепловой энергии, теплоносителя (п. 21).

Информация о наличии (отсутствии) технической возможности доступа к регулируемым товарам и услугам регулируемых организаций, а также о регистрации и ходе реализации заявок на подключение к системе теплоснабжения ¹					
Наименование	Показатель				
	1 квартал 2018	2 квартал 2018	3 квартал 2018	4 квартал 2018	1 квартал 2019
Количество поданных и зарегистрированных заявок на подключение к системе теплоснабжения	0				
Количество исполненных заявок на подключение к системе теплоснабжения	0				
Количество заявок на подключение к системе теплоснабжения, по которым принято решение об отказе в подключении	0				
Резерв мощности системы теплоснабжения ²	190 Гкал/час				
<p>1 - раскрывается регулируемой организацией ежеквартально;</p> <p>2 - при использовании регулируемой организацией нескольких систем централизованного теплоснабжения информация о резерве мощности таких систем публикуется в отношении каждой системы централизованного теплоснабжения.</p>					

Технические условия в силу п. 10 Правил № 787 должны содержать следующие данные:

- а) максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- б) срок подключения подключаемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

в) срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях - не менее 3 лет.

Согласно п. 13 Правил № 787 обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объектов к системе теплоснабжения и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства - в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора о подключении.

В соответствии с п. 14 Правил № 787 в случае если заявитель определил необходимую ему подключаемую нагрузку, он обращается в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с заявлением о заключении договора о подключении, при этом указанное заявление может быть подано без предварительного получения заявителем технических условий подключения.

Довод ПАО «Т Плюс» о пропуске предусмотренного п. 13 Правил № 787 срока несостоятелен, поскольку заявитель изначально определился с необходимой ему подключаемой нагрузкой и в выданных технических условиях от 17.01.2019 № 36302/5 также указана потребная нагрузка (мощность), а не максимальная.

Под условиями подключения в абз. 14 п. 2 Правил № 787 понимается неотъемлемая часть договора о подключении к системе теплоснабжения, предусматривающая технические мероприятия, выполняемые сторонами для осуществления подключения, а также иные технические параметры (точки подключения, максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплоснабжения, схемы подключения теплоснабжающих установок, параметры теплоносителей и др.)

Условия подключения согласно п. 35 Правил № 787 выдаются исполнителем вместе с проектом договора о подключении, являются его неотъемлемой частью и содержат следующие сведения:

- а) планируемые точки подключения;
- б) максимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплоснабжения (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение, технологические нужды), а также схемы подключения теплоснабжающих установок;
- в) максимальные расчетные и среднечасовые расходы теплоносителей, в том числе с водоразбором из сети (при открытой системе теплоснабжения);
- г) параметры (давление, температура) теплоносителей и пределы их отклонений в точках подключения к тепловой сети с учетом роста нагрузок в системе теплоснабжения;
- д) количество, качество и режим откачки возвращаемого теплоносителя, а также требования к его очистке, если тепловая энергия отпускается с паром;
- е) добровольные для исполнения рекомендации, касающиеся необходимости использования имеющихся у заявителя собственных источников тепловой энергии или строительства им резервного источника тепловой энергии либо резервной тепловой сети с учетом требований к надежности теплоснабжения подключаемого объекта, а также рекомендации по использованию вторичных энергетических ресурсов;
- ж) требования к прокладке и изоляции трубопроводов;

- з) требования к организации учета тепловой энергии и теплоносителей;
- и) требования к диспетчерской связи с теплоснабжающей организацией;
- к) границы эксплуатационной ответственности теплоснабжающей организации и заявителя;
- л) пределы возможных колебаний давления (в том числе статического) и температуры в тепловых пунктах заявителя, устройства для защиты от которых должны предусматриваться заявителем при проектировании систем теплоснабжения и тепловых сетей;
- м) минимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплоснабжения;
- н) требования к приборам учета (технические условия на установку приборов учета).

Согласно Техническим условиям от 17.01.2019 № 36302/5 на присоединение к тепловым сетям:

1. Заявитель:	ООО «Дельтастрой»
2. Объект присоединения к тепловым сетям:	<i>Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом</i>
3. Адрес присоединяемого объекта к тепловым сетям:	<i>г. Первоуральск, ул. Ленина, между домами №№25-37</i>
4. Источник теплоснабжения:	<i>Первоуральская ТЭЦ</i>
5. Схема теплоснабжения : Отопление: Гвс:	<i>2х-трубная, закрытая, зависимая -закрытая (закрытую схему присоединения предусмотреть согласно Федеральным законам №№416-ФЗ, 417-ФЗ от 07.12.2011 и в соответствии с техническими условиями)</i>
6. Разрешенный максимум теплоснабжения: в том числе <i>1 этап — строительство нежилого помещения с подз. паркингом на отопление на вентиляцию</i> <i>2 этап - строительство жилого дома</i> на отопление на вентиляцию на гвс	<i>0,771 Гкал/час 1 этап 0,101 Гкал/час: 0,048 Гкал/час 0,053 Гкал/час 2 этап 0,67 Гкал/час: 0,185 Гкал/час 0,231 Гкал/час 0,254 Гкал/час</i>
7. Расчетный температурный график тепловой сети:	<i>135-70°C со срезкой в точке излома при $t_{не} -22°C$ 12СРС в летний период 75-50°C</i>
8. Давление сетевой воды	<i>на подающем трубопроводе 6,0 кгс/см² на обратном трубопроводе 4,5 кгс/см² (уточнить на стадии проектирования)</i>
9. Точка присоединения:	<i>в новой теплофикационной камере ТК в т. «А» (у ж/д Ленина, 25). (схема к ТУ прилагается)</i>
12. Срок действия	<i>3 года</i>

технических условий::	
13. Срок подключения к СЦТ	2019г.

Более того, в силу ч. 2 ст. 13 Закона о теплоснабжении потребители, **подключенные** (технологически присоединенные) к системе теплоснабжения, заключают с теплоснабжающими организациями договоры теплоснабжения и приобретают тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель по регулируемым ценам (тарифам) или по ценам, определяемым соглашением сторон договора теплоснабжения, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных для ценовых зон теплоснабжения [статьей 23.8](#) настоящего Федерального закона.

Согласно ч. 8 ст. 15 Закона о теплоснабжении условия договора теплоснабжения должны соответствовать техническим условиям. Договор теплоснабжения должен определять:

- 1) объем тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, подлежащий поставкам теплоснабжающей организацией и приобретению потребителем;
- 2) величину тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии, параметры качества теплоснабжения, режим потребления тепловой энергии.

Согласно Приложению № 1 договора теплоснабжения от 01.12.2021 № ТЭ200-87589-ТС, заключенного между ООО «СТК» и ООО «Дельтасрой» максимум нагрузок (мощности) Потребителя 0,101000 Гкал/час в том числе по видам теплового потребления на: отопление 0,048000 Гкал/час.; 0,053000 Гкал/час.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона о теплоснабжении потребители тепловой энергии, в том числе застройщики, планирующие подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, заключают договоры о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения и вносят плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в порядке, установленном [статьей 14](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных для ценовых зон теплоснабжения [статьей 23.10](#) настоящего Федерального закона.

Ранее решением Свердловского УФАС России от 31.05.2021 по жалобе № 066/01/18.1-1669/2021 было установлено, что договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма (п. 1 ст. 434 ГК РФ).

Согласно п. 30 Правил № 787 договор о подключении заключается в простой письменной форме в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 161, п. 1 ст. 162 ГК РФ должны совершаться в простой письменной форме сделки юридических лиц между собой и с гражданами. Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

При этом выданные технические условия от 17.01.2019 № 36302/5, совпадающие по содержанию с условиями подключения, являющимся неотъемлемой частью договора о подключении, являются письменным доказательством, а фактические действия ПАО «Т Плюс» и ООО «СТК» по подключению и последующему заключению договора

теплоснабжения от 01.12.2021 № ТЭ200-87589-ТС – иными доказательствами заключения договора о подключении к системе теплоснабжения в устной форме.

Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняемые **заявителем** в случае подключения многоквартирного дома в пределах сетей инженерно-технического обеспечения дома, согласно п. 32 Правил № 787 включают в себя:

- разработку заявителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным условиями на подключение, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- выполнение условий подключения.

В соответствии с ч. 10 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2021 № 190 «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, устанавливаемая в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, может включать в себя затраты на создание тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика, за исключением расходов, предусмотренных на создание этих тепловых сетей инвестиционной программой теплоснабжающей организации или теплосетевой организации, либо средств, предусмотренных на создание этих тепловых сетей и полученных за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняемые **исполнителем** в случае подключения многоквартирного дома до границы сетей инженерно-технического обеспечения дома, мероприятия по увеличению пропускной способности (увеличению мощности) соответствующих тепловых сетей или источников тепловой энергии, а также мероприятия по фактическому подключению согласно п. 33 Правил № 787 включают в себя:

- а) подготовку и выдачу исполнителем условий подключения и согласование их в необходимых случаях с организациями, владеющими на праве собственности или на ином законном основании смежными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии;

- б) разработку исполнителем проектной документации в соответствии с условиями подключения;

- в) проверку исполнителем выполнения заявителем условий подключения;

- г) осуществление исполнителем фактического подключения объекта к системе теплоснабжения.

Согласно техническим условиям от 17.01.2019 № 36302/5

<p>10. Условия присоединения</p>	<p>Проектирование 1 этапа строительства выполнить с учетом необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вынос т/с от точки «А» до точки «Б», от ТК 30/7 до стены здания по ул. Ленина, 31; - увеличение диаметра т/с от точки «А» до точки «Б»; - устройство новых тепловых камер в точках «А» и «Б»; - устройство в новых тепловых камерах (в точках «А» и «Б») врезку и установку стальной запорной арматуры на потребителей;
---	---

	<p>- <i>строительство т/с до проектируемого объекта. Диаметр трубопроводов определить проектом;</i></p> <p>- <i>переключения здания по ул. Ленина, 31 - от ж/д Ватутина, 776 в ТК т. «Б». Диаметр трубопроводов определить проектом;</i></p> <p>Проектирование 2 этапа строительства выполнить с учетом необходимости-</p> <p>- <i>реконструкции т/сети от ТК-187а до Насосной 5; от Насосной 5 до ТК «А» с увеличением диаметра до Ду 200мм;</i></p> <p>- <i>разработки пьезометрического графика от ТК-187 до конечных потребителей (здание по ул. Космонавтов, 26)</i></p> <p><i>Вынос и реконструкцию (перекладка с увеличением диаметров) согласовать с организацией, владеющей тепловыми сетями в установленном порядке.</i></p>
<p>11. Граница балансовой принадлежности тепловой сети и эксплуатационной ответственности ОП ООО «СТК»</p>	<p><i>Приемный фланец запорной арматуры в ТК т. «А»</i></p>

14. Рабочую документацию на теплоснабжение (разделы ОБ, ТС) разработать в соответствии с действующими техническими условиями, действующими НТД, организацией, являющейся членом СРО и имеющей разрешение на данный вид работ, и согласовать с ОП ООО "СТК" го Первоуральск.

15. Строительно-монтажные работы по присоединению сетей теплоснабжения в точке подключения выполнить в соответствии с НТД, под техническим надзором ЭСО.

16. Монтажные и наладочные работы осуществить организацией являющейся членом СРО, имеющей разрешение на данный вид работ.

17. Предоставить на объект (введенную в эксплуатацию тепловую энергоустановку или участок тепловой сети) оформленные в соответствии с требованиями Порядка организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок (утв. приказом Ростехнадзора от 7 апреля 2008 г. № 212) Акт осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей и Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

18. Проект предоставляется для согласования в ОП ООО «СТК» го Первоуральск:

18.1 до начала строительно-монтажных работ строящегося объекта;

18.2 в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится в ОП ООО «СТК» го Первоуральск.

19. Пуск в эксплуатацию принадлежащих заказчику (потребителю) новых тепловых сетей и систем теплоснабжения разрешается после выполнения следующих мероприятий:

19.1. Проведены приемо-сдаточные испытания тепловых сетей и приняты заказчиком (потребителем) от монтажной организации по акту.

19.2. Предоставлена рабочая исполнительная документация.

19.3. Предъявлены абонентские тепловые сети и системы теплоснабжения для осмотра и допуска в эксплуатацию:

по объектам жилищно-гражданского строительства представителю ОП ООО «СТК»

по Первоуральск, по объектам промышленности-представителю Госэнергонадзора РФ.

19.4 Заключение договора теплоснабжения.

19.5 Проверки и установки коммерческих узлов учета тепловой энергии.

20. Запросить технические условия на установку УКУТ в ОАО «Энергосбыт Плюс» Первоуральском ОП и ОК.

21. Присоединение к действующим тепловым сетям произвести с 15 мая до 15 сентября.

Согласно п. 34 Правил № 787 в случае подключения многоквартирного дома заявитель **вправе** осуществить мероприятия (в том числе технические) по подключению - за пределами сетей инженерно-технического обеспечения дома при условии согласования таких действий (в том числе технической документации) с исполнителем.

В таком случае исполнитель заключает с заявителем **договор** в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 ст. 423 ГК РФ договор предполагается **возмездным**, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное. При этом возмездным является договор, по которому сторона должна получить плату или **иное встречное предоставление** за исполнение своих обязанностей, (п. 1 ст. 423 ГК РФ).

В указанный в п. 34 Правил № 787 **договор** должны быть включены в том числе положения, предусматривающие:

обязанность заявителя получить временное разрешение органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования;

обязанность заявителя предоставить исполнителю до составления акта о подключении разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию соответствующих объектов теплоснабжения;

обязанность заявителя **передать исполнителю в собственность** созданный в результате проведения работ, определенных договором, объект теплоснабжения;

обязанность исполнителя **принять** созданный в результате проведения работ, определенных договором, объект теплоснабжения и оформить на такой объект право собственности в установленном порядке.

Согласно ст. 410 ГК РФ обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил либо срок которого не указан или определен моментом востребования. В случаях, предусмотренных законом, допускается зачет встречного однородного требования, срок которого не наступил. Для зачета достаточно **заявления** одной стороны. При этом плата заявителя исполнителю за подключение и встречное предоставление исполнителем заявителю по указанному в п. 34 Правил № 787 договору является встречными односторонними требованиями.

Таким образом, поведение ПАО «Т Плюс» фактически направлено на взыскание платы за подключение в натуральной форме, что нарушает установленный порядок ценообразования

Нарушение субъектами естественных монополий, к объектам которых осуществляется подключение (технологическое присоединение), установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования, в частности, завышение или занижение размера платы за подключение (технологическое присоединения), а равно **иное нарушение порядка ценообразования** при осуществлении процедур подключения (технологического присоединения) к соответствующим тепловым сетям составляет объективную сторону правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст. 9.21 КоАП РФ (Разъяснения № 10 Президиума ФАС России).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что поскольку ООО «СТК» выданы технические условия техприсоединения от 17.01.2019 № 36302/5 к сетям теплоснабжения по своему содержанию совпадающие с условиями подключения, являющимися неотъемлемой частью договора о подключении, а вплоть до 2 квартала 2019 года резерв мощности системы теплоснабжения составлял 190 Гкал/час, , постольку п. 16 Правил № 787 в данной ситуации не применим, а предъявленные ПАО «Т Плюс» требования к ООО «Дельтастрой» неустановленными законодательством РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства), предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в том числе предписания о заключении договоров, об изменении условий договоров или о расторжении договоров в случае, если лицами, права которых нарушены или могут быть нарушены, было заявлено соответствующее требование.

Согласно абз. 3 п. 28 Правил № 787 в случае представления сведений и документов, предусмотренных [пунктами 25 и 26](#) настоящих Правил, в полном объеме, исполнитель в течение 20 рабочих дней со дня получения заявки направляет заявителю подписанный проект договора о подключении в 2 экземплярах.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать ПАО «Т Плюс» предписание о принятии всех зависящих мер по направлению договора подключения к сетям теплоснабжения в адрес заявителя в установленный законом срок.

Согласно п. 5.3 Разъяснения № 7 Президиума ФАС России при поступлении в антимонопольный орган заявления, подлежащего рассмотрению в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, но содержащего данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена ст. 9.21 КоАП, данное обращение подлежит рассмотрению как жалоба в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, а также как заявление, содержащее данные, указывающие на наличие события административного правонарушения.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Дельтастрой» признать обоснованной.

2. В действиях организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, при осуществлении деятельности в рамках исчерпывающих перечней процедур в сферах

строительства ПАО «Т Плюс» нарушения п. 16, п. 28 Правил № 787, что выразилось в предъявлении требования п. 16 Правил № 787, а также ненаправлении в установленный п. 28 Правил № 787 срок проекта договора о подключении.

3. Выдать ПАО «Т Плюс» предписание.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.