



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-3550/2021

20.10.2021

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;

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

при участии в качестве:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Досуг сервис» (623104, г. Первоуральск, ул. Папанинцев, д. 20а, далее – ООО «Досуг сервис»), представитель – <...> (доверенность от 04.03.2019 без номера);

организации, осуществляющей эксплуатацию сетей – Публичное акционерное общество «Т Плюс» в рамках деятельности его филиала «Свердловский» (620219, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 38, далее – ПАО «Т Плюс»), представитель – <...> (доверенность № 66 АА 6551153 от 29.01.2021);

заинтересованных лиц:

Администрация городского округа Первоуральск (623100, г. Первоуральск, ул. Ватутина, д. 41), надлежаще извещена, участие не обеспечено;

Региональная энергетическая комиссия Свердловской области (620075, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 34, далее – РЭК СО), надлежаще извещена, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Досуг сервис» (вх. № 01-27662 от 07.10.2021) на действия (бездействие) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в лице ПАО «Т Плюс», совершенные при осуществлении процедуры заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, включенной в п. 32 Исчерпывающего перечня процедур в сфере жилищного строительства (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 № 403, далее – Исчерпывающий перечень № 403,

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 14.10.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, уведомлена (исх. № 20277 от 08.10.2021) 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 20.10.2021, о чем организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, уведомлена (исх. № 20857 от 15.10.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

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.

Согласно ч. 2 и ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ до вступления в силу утвержденного Правительством РФ исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренного ч. 9 ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции ОКС **применяются** исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, утвержденные Правительством РФ в соответствии с ч. 2 ст. 6 ГрК РФ (*в ред., действовавшей до 01.09.2021*). При этом антимонопольный орган осуществляет полномочия, предусмотренные пп.п. «б» и «в» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции (*в ред., действовавшей до 01.09.2021*), в соответствии с положениями ст. 18.1 Закона о защите конкуренции (*в ред., действовавшей до 01.09.2021*). Согласно 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 сфере строительства, *в части:*

а) нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

б) предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства;

в) незаконного отказа в приеме документов, заявлений;

г) 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.

Согласно п. 32 Исчерпывающего перечня № 403 к процедурам, связанным с заключением договоров подключения (технологического присоединения) ОКС к СИТО, а

также с архитектурно-строительным проектированием, относятся заключение договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения.

Потребители тепловой энергии, в том числе **застройщики**, *планирующие* подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, согласно ч. 1 ст. 13 Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении) **заключают договоры о подключении** (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения и вносят плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в порядке, установленном ст. 14 Закона о теплоснабжении.

Порядок подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок, тепловых сетей и источников тепловой энергии к системам теплоснабжения определен соответствующими Правилами (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787, далее – Правила № 787), согласно абз. 6 п. 2 и п. 15 которых под **подключением** 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. 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 внутримышечных и внутримышечных 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.

При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает *обжалуемые* действия (бездействие). В случае, *если* в ходе рассмотрения жалобы *установлены иные нарушения* в действиях (бездействии) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение *с учетом всех выявленных* нарушений.

ООО «Досуг сервис» в жалобе ссылается на то, что общество обратилось 11.09.2021 в ПАО «Т Плюс» с заявкой на подключение к системе теплоснабжения объекта капитального строительства – Жилой комплекс по ул. Емлина. Односекционный 10-этажный жилой дом с магазином (3 этап строительства), расположенный по адресу: г. Первоуральск, ул. Емлина.

Вместе с тем, ПАО «Т Плюс» *вместо* направления в соответствии с п. 28 Порядка № 787 в течение 20 рабочих дней подписанного проекта договора о подключении к

системе теплоснабжения направило письмо (исх. № 51300-27-08/113 от 06.10.2021), согласно которому такой проект договора будет направлен в течение 20 рабочих дней со дня установления Региональной энергетической комиссией Свердловской области (далее – РЭК СО) тарифа на подключение.

Согласно п.п. 3, 25 - 28 Правил № 787 договор о подключении к системе теплоснабжения является *публичным* для теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, в том числе единой теплоснабжающей организации. При *наличии* технической возможности подключения к системе теплоснабжения в соответствующей точке подключения отказ потребителю в заключении договора о подключении в отношении объекта, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, *не допускается*. 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 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. 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.

ПАО «Т Плюс» пояснило, что 11.09.2021 в электронном виде поступила заявка ООО «Досуг сервис» на подключение указанного объекта с требуемой нагрузкой 0,68 Гкал/час, которую ПАО «Т Плюс» приняло в работу и 06.10.2021 сообщило, что договор подключения будет заключен после установления РЭК СО тарифа на подключение. Размер платы за подключение является существенным условием договора подключения. При этом договор считается заключенным, если согласно п. 1 ст. 432 ГК РФ между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Однако в настоящее время условие о плате за подключение не может быть включено в договор, поскольку ее размер в текущем регулируемом периоде не установлен. Позиция о невозможности установления «котловой» платы за подключение в середине текущего регулируемого периода (в 2021 году) подтверждена РЭК СО в ходе рассмотрения жалобы № 066/01/18.1-2078/2021. ПАО «Т Плюс» подано в РЭК СО заявление об установлении платы за подключение к системе теплоснабжения филиала Свердловский ПАО «Т Плюс» на 2022 год (письмо от 31.08.2021 №51300-27-08/89). Плата за подключение должна быть установлена РЭК СО не позднее 20 декабря 2021 года.

В соответствии с п. 3 и п. 1 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.

Подпунктом «в» п. 31 Правил № 787 установлено, что одним из существенных условий договора о подключении является размер платы за подключение (в том числе с приложением расчета указанной платы).

Согласно п. 31 ст. 2 и ч.ч. 8 - 9 ст. 14 Закона о теплоснабжении под **платой за подключение** (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения понимается плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, подключаемых (технологически присоединяемых) к системе теплоснабжения, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение тепловой нагрузки реконструируемых здания, строения, сооружения. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения устанавливается органом регулирования в расчете **на единицу мощности** подключаемой тепловой нагрузки и может быть дифференцирована в зависимости от параметров данного подключения (технологического присоединения). В случае *отсутствия* технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения такая плата устанавливается в **индивидуальном** порядке для каждого потребителя, в том числе застройщика.

Информация об утвержденной плате за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения согласно пп. «б» п. 15, пп. «д» п. 16 Стандартов раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования (утв. Постановлением Правительства РФ от 05.07.2013 № 570, далее - Стандарты № 570) подлежит **раскрытию** в рамках информации о ценах (тарифах) на регулируемые товары (услуги), как и сведения о размере платы за услуги по подключению (технологическому присоединению) к системе теплоснабжения согласно пп. «з» п. 15, пп. «д» п. 25 Стандартов № 570 подлежат раскрытию в Регламенте подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения в рамках информации о порядке выполнения технологических, технических и других мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) к системе теплоснабжения. При этом указанная информация согласно п. 25 Стандартов № 570 раскрывается путем опубликования на официальном сайте регулируемой организации в сети «Интернет» не позднее 30 календарных дней со дня принятия соответствующего решения об установлении цен (тарифов) на очередной расчетный период регулирования.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в силу п. 8 ч. 1 ст. 8 Закона о теплоснабжении и пп. «г» п. 4 Основ ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, далее – Основы № 1075) относится к **регулируемым** ценам (тарифам) на товары и услуги в сфере теплоснабжения. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, устанавливаемая в расчете **на единицу мощности** подключаемой тепловой нагрузки, согласно ч. 10 ст. 14 Закона о теплоснабжении 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 РФ.

Согласно п.п. 106 – 111 Основ № 1075 плата за подключение к системе теплоснабжения (далее - плата за подключение) определяется для каждого потребителя, в отношении которого принято решение о подключении к системе теплоснабжения **исходя из** подключаемой тепловой **нагрузки**. Плата за подключение устанавливается органом регулирования в расчете **на единицу мощности** подключаемой тепловой нагрузки исходя

из необходимости компенсации регулируемой организации расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика, расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя (включая проектирование), а также налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

В **индивидуальном** порядке плата за подключение устанавливается при *отсутствии* технической возможности подключения к системе теплоснабжения, а в ее размер включаются средства для компенсации регулируемой организации:

а) расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

б) расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

в) расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

г) налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Согласно п. 39(3) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, далее – Правила № 1075) регулируемая организация до 1 сентября года, предшествующего очередному расчетному периоду регулирования, представляет в орган регулирования предложение об установлении платы за подключение в расчете **на единицу мощности** подключаемой тепловой нагрузки в случае *наличия* технической возможности подключения, за исключением случаев, предусмотренных п. 39(4), согласно которому плата за подключение к системе теплоснабжения в **индивидуальном порядке**, подлежит установлению независимо от сроков подачи предложения в орган регулирования.

В свою очередь, плата за подключение в **индивидуальном** порядке согласно абз. 2 п. 16 Правил № 787 устанавливается при *одновременном* соблюдении следующих *условий*:

- **отсутствие** технической возможности подключения;
- **выбор** заявителем такого варианта подключения;
- **без** внесения **изменений** в инвестиционную программу исполнителя и с последующим внесением соответствующих **изменений** в схему теплоснабжения.

При этом предъявление ПАО «Т Плюс» при *наличии* технической возможности подключения требования о выборе заявителем одного из предусмотренных п. 16 Правил № 787 вариантов подключения и (или) инициирование ПАО «Т Плюс» помимо волеизъявления заявителя о таком выборе установления платы за подключение в **индивидуальном** порядке ранее уже признавалось Решениями Свердловского УФАС России от 30.06.2021 по жалобе № 066/01/18.1-2078/2021 и от 09.09.2021 по жалобе № 066/01/18.1-3071/2021 нарушающими п. 16 Правил № 787.

Согласно п.п. 17 и 2 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.

Оба из резервов определяются как Разница, в которой есть Уменьшаемое и Вычитаемое. При этом в обоих резервах употребляется одно и тоже Вычитаемое, определяемое как Сумма следующих трёх Слагаемых:

1) тепловые нагрузки объектов потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения;

2) тепловые нагрузки объектов потребителей, подключенных к системе теплоснабжения посредством тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения, зарезервированные по договорам оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности,

3) тепловые нагрузки, в отношении которых выданы технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Правилами N 83, по которым в период до направления ответа на заявку заявителя обязательства организации, выдавшей технические условия, не прекратились.

В свою очередь, Уменьшаемые в резервах разные:

- резерв мощности источника тепловой энергии - располагаемая тепловая мощностью источника тепловой энергии;

- резерв пропускной способности тепловых сетей - максимальная пропускная способность тепловых сетей от источника тепловой энергии до точки присоединения.

Раскрываемая о подключении к системам теплоснабжения информация согласно Стандартам № 570 включает сведения:

- 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: под **системой теплоснабжения** понимается совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями (п. 14); под **источником тепловой энергии** - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии (п. 3); под **теплопотребляющей установкой** - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии (п. 3); под **тепловой сетью** - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок (п. 5); под **тепловой мощностью** (далее - мощность) - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени (п. 6); под **тепловой нагрузкой** - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени (п. 7); под **резервной тепловой мощностью** - 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 теплоснабжения¹

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>					

Ранее ООО «Досуг сервис» были выданы технические условия от 04.12.2019 № 36302/52 присоединения к тепловым сетям, в п. 10 которых указаны условия присоединения, которые ООО «Досуг сервис» выполнило.

Согласно п.п. 8 - 14 Правил № 787 правообладатели земельных участков **также вправе** обратиться в теплоснабжающую или теплосетевую организацию с **запросом о предоставлении технических условий**, содержащий исчерпывающий перечень сведений и документов. В случае их непредставления в полном объеме теплоснабжающие и теплосетевые организации вправе отказать в выдаче технических условий. При их представлении в полном объеме, теплоснабжающие и теплосетевые организации в течение 14 дней со дня получения запроса обязаны предоставить технические условия либо мотивированный отказ в выдаче указанных технических условий при *отсутствии* технической возможности подключения к системе теплоснабжения. **Технические условия** 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 РФ) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях - не менее 3 лет.

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 1 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 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.

В свою очередь, согласно абз. 14 п. 2, п. 35 Правил № 787 под **условиями подключения** 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 теплопотребления, схемы подключения теплопотребляющих установок, параметры теплоносителей и др.). Условия подключения **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 теплопотребления (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение, технологические нужды), а также схемы подключения теплопотребляющих 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 теплопотребления и тепловых сетей;
- м) минимальные часовые и среднечасовые тепловые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоносителей и видам теплопотребления;
- н) требования к приборам учета (технические условия на установку приборов учета).

Согласно техническим условиям от 04.12.2019 № 36302/52 на присоединение к

тепловым сетям, изменение в связи со сменой собственника, продление, взамен выданных ранее 36302/12-2 от 16.02.2016 (уточнение нагрузок в связи со строительством одного ж/д взамен трех):

2. Объект присоединения к тепловым сетям:	10-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой	
3. Адрес присоединяемого объекта к тепловым сетям:	г. Первоуральск, в районе дома № 21 по ул. Емлина (участок 3)	
4. Источник теплоснабжения:	Первоуральская ТЭЦ	
5. Схема теплоснабжения: Отопление: ГВС:	2х-трубная, закрытая, зависимая	
6. Разрешенный максимум теплопотребления:	0,68 Гкал/час	
7. Расчетный температурный график тепловой сети:	со срезкой в летний период	135-70 ⁰ С 120 ⁰ С 75-51 ⁰ С
8. Давление сетевой воды:	на подающем трубопроводе на обратном трубопроводе (уточнить на стадии проектирования)	8,0 кгс/см ² 7,0 кгс/см ²
9. Точка присоединения:	В существующей теплофикационной камере ТК-198/8 (схема прилагается)	
10. Условия присоединения:	<p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расширение тепловой камеры ТК 198/8 с учетом одной общей врезки и установки стальной запорной арматуры на потребителей: 1. жилые дома – ООО «Дельтастрой» (нагрузка общ. 1,96 Гкал/час) <ul style="list-style-type: none"> в т.ч.: жилой дом (участок 1), нагрузка 0,63 Гкал/час; жилой дом (участок 2), нагрузка 0,65 Гкал/час; жилой дом (участок 3), нагрузка 0,68 Гкал/час. 2. 16-эт. жилой дом ООО «Досуг сервис» (нагрузка 1,51 Гкал/час); - запроектировать т/сеть от точки присоединения потребителей (ТК-198/8) с учетом присоединенной нагрузки на 4 жилых дома; - предоставление пьезометрического графика от ТК 198/8 до новых потребителей 	
11. Граница балансовой принадлежности тепловой сети и эксплуатационной ответственности ОП ООО «СТК»	приемный фланец запорной арматуры в новой теплофикационной камере ТК-198/8	
12. Срок действия технических условий:	3 года	

13. Предоставить проект на теплоснабжение (разделы ОВ, ТС, ТМ, АС) для согласования с ОП ООО «СТК» го Первоуральск.

14. Проект на теплоснабжение должен быть разработан в соответствии с действующими строительными нормами и правилами (СНиП), организацией, являющейся членом СРО и имеющей разрешение на данный вид работ.

15. Монтажные и наладочные работы осуществить организацией являющейся членом СРО,

имеющей разрешение на данный вид работ.

16. Проект предоставляется для согласования в ОП ООО «СТК» ГО Первоуральск:

15.1 до начала строительно-монтажных работ строящегося объекта;

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

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

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

17.2 Предоставлена рабочая исполнительная документация.

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

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

по объектам промышленности-представителю Госэнергонадзора РФ.

17.4 Заключение договора теплоснабжения.

17.5 Проверки и установки коммерческих узлов учета тепловой энергии.

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

Дополнительно согласовать с ОП ООО «СТК» по ГО Первоуральск время останова тепловых сетей.

Технически условия на установку коммерческого узла учета тепла (УКУТ) запросить отдельно.

При этом **договор о подключении** согласно п. 31 Правил № 787 помимо условий о размере платы за подключение, о порядке и сроках её внесения, содержит следующие существенные условия:

а) перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению объекта к системе теплоснабжения и *обязательства сторон* по их выполнению;

б) срок подключения;

д) *размер и виды* тепловой нагрузки подключаемого объекта;

е) местоположение точек подключения;

ж) условия и порядок подключения внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к системе теплоснабжения;

з) обязательства заявителя по оборудованию подключаемого объекта приборами учета тепловой энергии и теплоносителя.

Согласно п.п. 32 - 33 Правил № 787 **мероприятия** (в том числе технические) по подключению многоквартирного дома к системе теплоснабжения, **выполняемые**:

1) **исполнителем** - *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 включают в себя:

- 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;

- разработку исполнителем проектной документации в соответствии с условиями подключения;

- проверку исполнителем выполнения заявителем условий подключения;

- осуществление исполнителем фактического подключения объекта к системе теплоснабжения;

2) **заявителем** - *в пределах сетей* инженерно-технического обеспечения дома, включают в себя:

- разработку заявителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным условиями на подключение, за исключением случаев, когда в

соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- выполнение условий подключения.

Таким образом, выданные технические условия от 04.12.2019 № 36302/52 на присоединение к тепловым сетям *по своему содержанию являются условиями подключения*, которые выдаются вместе с проектом договора о подключении и являются его неотъемлемой частью.

Ранее, Решениями Свердловского УФАС России от 31.05.2021 по жалобе № 066/01/18.1-1669/2021 и от 30.06.2021 по жалобе № 066/01/18.1-2078/2021, было установлено, что сделки юридических лиц между собой согласно пп. 1 п. 1 ст. 161 ГК РФ должны совершаться в простой письменной форме. Договор о подключении согласно п. 1 ст. 434 ГК РФ и п. 30 Правил № 787 заключается в *простой письменной форме* в 2 экземплярах - по одному для каждой из сторон. Согласно же пояснениям ПАО «Т Плюс» договоры о подключении к системе теплоснабжения на территории городского округа Первоуральск за период 2019-2020 гг. в письменной форме отсутствуют, однако факты подключения (технологического присоединения) имеют место. Несоблюдение простой письменной формы договора о подключении согласно п. 1 и п. 2 ст. 162 ГК РФ не влечет его недействительность, а *только 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, совпадающие по содержанию с условиями подключения как неотъемлемой части договора о подключении, являются письменным доказательством заключения такого договора в устной форме.

Также, Решением Свердловского УФАС России от 30.06.2021 по жалобе № 066/01/18.1-2078/2021 применительно к *аналогичным* техническим условиям на присоединение к тепловым сетям ранее уже был признан несостоятельным довод ПАО «Т Плюс» о *прекращении его обязательства по подключению* в связи с пропуском заявителем предусмотренного п. 13 Правил № 787 срока, поскольку заявитель изначально определился с *необходимой* ему подключаемой нагрузкой и в выданных технических условиях (условиях подключения) также указана *потребная* нагрузка (мощность), а не *максимальная*.

Более того, предусмотренные п. 10 Правил № 787 технические условия *не могут содержать* каких-либо *обязанностей заявителя*, а технические условия от 04.12.2019 № 36302/52 на присоединение к тепловым сетям *содержат* таковые, причем на заявителя возлагается обязанность по осуществлению тех мероприятий по подключению, которые в силу п. 33 Правил № 787 должны выполняемые *исполнителем*. В свою очередь, единственная возможность правомерного *возложения на заявителя* обязанности по осуществлению *мероприятий, подлежащих выполнению исполнителем*, предусмотрена п. 34 Правил № 787, согласно которому заявитель **вправе** осуществить мероприятия (в том числе технические) по подключению - *за пределами сетей* инженерно-технического обеспечения многоквартирного 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 РФ, в который должны быть включены в том числе положения, предусматривающие **обязанности:**

1) заявителя:

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

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

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

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

Согласно п. 1 ст. 702 и п. 1 ст. 740 ГК РФ по **договору подряда** одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и *сдать ее результат* заказчику, а заказчик обязуется *принять результат* работы и *оплатить* его. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В п. 2 Письма ФАС России от 03.02.2020 № АЦ/7104/20 обращается внимание на необходимость заключения *нескольких* договоров между заявителем и исполнителем (договора подключения **и много(ых) договора(ов)**), в соответствии с которым заявителем будут выполнены **работы по созданию и передаче** соответствующего объекта). При этом соглашение по указанному договору, в том числе **о цене** договора, должно быть достигнуто между заявителем и исполнителем в период заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения.

Согласно п. 3 ст. 421 ГК РФ стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (**смешанный договор**). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора. При этом 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. В свою очередь, **требование** исполнителя к заявителю об оплате за подключение **и требование** заявителя к исполнителю об оплате выполненных таким заявителем по указанному в п. 34 Правил № 787 договору работ являются **встречными односторонними требованиями**. Несоблюдение же простой письменной формы предусмотренного п. 34 Правил № 787 договора также согласно п. 1 и п. 2 ст. 162 ГК РФ не влечет его недействительность, а **возмездность** договора согласно п. 1 ст. 423 ГК РФ **выражается не только в плате, но и в ином встречном предоставлении**.

Таким образом, в *возложении* на заявителя **не на основании** предусмотренного п. 34 Правил № 787 договора **обязанности** по осуществлению мероприятий, подлежащих в силу п. 32 Правил № 787 выполнению исполнителем, с передачей такому исполнителю результатов соответствующих работ может проявляться намерение ПАО «Т Плюс» на получение в нарушение установленного порядка ценообразования **платы** за подключение

в натуральной форме (иного встречного предоставления). Следует также отметить, что ранее, при принятии Решения Свердловского УФАС России от 09.09.2021 по жалобе № 066/01/18.1-3071/2021, было установлено, что ПАО «Т Плюс» письмом (исх. № 51300-01-02058 от 30.07.2021, вх. № 6020 от 30.07.2021) направило в РЭК СО заявление об установлении платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения *в индивидуальном порядке*, в ответ на которое РЭК СО запросил (п. 7 письма от 16.08.2021 № 10-08/3533) у ПАО «Т Плюс» документы, подтверждающие выполнение ПАО «Т Плюс» условий присоединения по каждому этапу строительства, указанных в п. 10 технических условий (*аналогичных техническим условиям от 04.12.2019 № 36302/52*), с учетом установленных Решения Свердловского УФАС России от 30.06.2021 по жалобе № 066/01/18.1-2078/2021 обстоятельств. В этом также проявляется намерение ПАО «Т Плюс» на включение в состав собственных затрат в рамках взимаемой с заявителей платы за подключение расходов, уже понесённых этими же заявителями в связи с выполнением вместо ПАО «Т Плюс» мероприятий по подключению.

При этом согласно Разъяснению № 10 Президиума ФАС России 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.

Таким образом, для ввода построенного ООО «Досуг сервис» многоквартирного дома в эксплуатацию ему необходимы документы, получение которых невозможно без придания заключенному в устной форме договору о подключении простой письменной формы. При этом проект договора ПАО «Т Плюс» в установленный срок в адрес ООО «Досуг сервис» не направлен, а письмо, направленное ПАО «Т Плюс» в адрес ООО «Досуг сервис» (исх. № 51300-27-08/113 от 06.10.2021), по сути, является отказом в направлении проекта договора в установленный п. 28 Правил № 787 срок.

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.

В случае представления в составе заявки на подключение сведений и документов, предусмотренных п.п. 25 и 26 Правил № 787, в полном объеме, исполнитель согласно абз. 3 п. 28 Правил № 787 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 им всех зависящих от него мер по направлению в адрес ООО «Досуг сервис» подписанного ПАО «Т Плюс» проекта договора о подключении в 2 экземплярах в течение 20 рабочих дней со дня получения предписания.

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.

Служебной запиской от 14.10.2021 копия жалобы ООО «Досуг сервис» передана в Отдел ограничения монополистической деятельности для принятия решения о наличии (отсутствии) в действиях ПАО «Т Плюс» события административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 9.21 КоАП РФ.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Досуг сервис» признать обоснованной.
2. Организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, в лице ПАО «Т Плюс» признать нарушившей п. 28 Правил № 787, что выразилось в направлении вместо проекта договора о подключении письма (исх. № 51300-27-08/113 от 06.10.2021), содержащего отказ в направлении такого проекта договора в установленный п. 28 Правил № 787 срок.
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.