



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 755-23-16
e-mail: to50@fas.gov.ru

21.04.2019 № 05/616/19

На № _____ от _____

3 Московское УФАС России

Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1,
г. Москва, 107078

копия:
ООО «Инвест Проект МСК»

Огородный проезд, д. 5,
стр. 7, этаж 2, оф. 09,
г. Москва, 127254

О направлении заявления
по принадлежности

В адрес Московского областного УФАС России поступило заявление ООО «Инвест Проект МСК» (вх. от 17.01.2019 № 1198-ЭП/19) с жалобой на ООО «Теплоцентральный» (место нахождения: 115193, г. Москва, ул. Кожуховская, д. 26, пом. 1, ком. 8)

В соответствии с пунктом 1.4.4. Правил передачи антимонопольным органом заявлений, материалов, дел о нарушении антимонопольного законодательства на рассмотрение в другой антимонопольный орган, утвержденных приказом ФАС России от 01.08.2007 № 244, Московское областное УФАС России направляет заявления для рассмотрения по существу.

О направлении заявления в адрес Московского УФАС России заявитель извещен.

Приложение: на 44 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

А.А. Азаренко

Московское УФАС
Рег. номер 5850/19
зарегистрирован 04.02.2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«Специализированный застройщик
«ИНВЕСТ ПРОЕКТ МСК»**

ИНН 7715312297 КПП 771501001
127254, г. Москва, Огородный проезд, д. 5, стр. 7, этаж 2, офис 09

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной
службы по Московской области
И.В. Золотарёву
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

От: Генерального директора
ООО «Специализированный застройщик «Инвест Проект МСК»
С.Н. Бунина
ОГРН (ОГРНИП) 1037739418419 ИНН 7715312297
Контактная информация
тел. 8(495) 617 04 10, 8(903)206 41 14, эл.почта: binin09@list.ru
127254, г. Москва, Огородный проезд, дом 5, строение 7, этаж 2, оф 09

от 17.01.19 № 04

ЖАЛОБА

на действия (бездействие) юридического лица, осуществляющего эксплуатацию
инженерных сетей

В соответствии со статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Единую теплоснабжающую организацию Щёлковского района - ООО «Теплоцентральный», находящуюся по адресу 115193, г Москва, ул. 6-я Кожуховская, д. 26, пом. 1, ком.8 и имеющую почтовый адрес 141108, Московская область, г. Щелково, ул. Иванова, д.2/1, стр.2, номер телефона 8 (496) 56-2-71-36, факса 8 (496) 56-7-01-50 (доб. 122), адрес электронной почты teploczentr@yandex.ru при осуществлении в отношении заявителя процедуры Предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения (указать наименование), включенной в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, который утвержден постановлением Правительства Российской Федерации 30.04.2014 № 403.

По мнению заявителя грубейшим образом нарушены сроки осуществления процедуры выдачи технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения системы теплоснабжения.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА

ООО «Инвест Проект МСК» (далее – «Застройщик») является социальным застройщиком города Щёлково, а именно: осуществляет комплексную застройку части микрорайона №14 города Щёлково с полной социальной, инженерной, транспортной инфраструктурами и благоустройством на основании Инвестиционного контракта на выполнение программы Переселения граждан из ветхого жилищного фонда в благоустроенные квартиры и строительства многоэтажных жилых домов в городе

Щёлково Московской области от 10.12.2004 г. (зарегистрирован в Минмосoblстрой 10.12.2004 г. за № 223/14-04).

В рамках 3-го этапа строительства жилья для переселения жителей г.п. Щёлково, нуждающихся в улучшении жилищных условий, Застройщик 02 марта 2018 подал комплект документов для прохождения экспертизы проектной документации на строительство 17-ти этажного 115-ти квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения (позиция №4 по ГП) с общей площадью квартир 6 990 м².

Однако, получить положительное заключение по результатам прохождений экспертизы не представляется возможным, в связи с отсутствием у Застройщика технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения системы теплоснабжения, которые он не может получить у теплоснабжающей организацией в течение более чем 9 (девять) месяцев.

Постановлением Администрации Щёлковского муниципального района от 20.12.2016 № 6169 единой теплоснабжающей организацией на территории городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района определена ООО «Теплоцентральный».

Начиная с 20 февраля 2018 года ООО «Инвест Проект МСК» в целях получения технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – «Технические условия») в соответствии с *Постановлением Администрации ЩМР от 20.12.2016 № 6169* неоднократно в течение года обращалось через портал государственных и муниципальных услуг Московской области в ГКУ МО «АРКИ» с заявлениями о получении технических условий на подключение 17 этажного 115 квартирного жилого дома (позиция №4 по генплану), с общей тепловой нагрузкой 0,62 Гкал/ч к сетям инженерно-технического обеспечения. (даты обращений: 20.02.2018, 25.05.2018, 18.07.2018, 04.10.2018)

Все указанные заявки были рассмотрены ГКУ МО «АРКИ», признаны обоснованными и перенаправлены в ООО «Теплоцентральный» для подготовки соответствующих технических условий.

В соответствии с п. 11 Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 N 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения...» 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.

Однако, ООО «Теплоцентральный» данное требование законодательства грубо нарушило и несмотря на постоянные требования и обращения Застройщика, Министерства строительного комплекса МО, Министерства жилищной политики МО, Министерства жилищно-коммунального хозяйства МО, ГКУ МО «Агентство развития коммунальной инфраструктуры» продолжают вплоть до настоящего времени игнорировать свою обязанность выдать Технические условия подключения жилого дома № 4 (позиция по генплану).

26 декабря 2018 года в Министерстве энергетики Московской области прошло Заседание рабочей группы по технологическому присоединению к электрическим сетям и сетям газоснабжения Московской области с участием представителей Застройщика и ООО «Теплоцентральный».

По результатам заседания было постановлено:

ООО «Теплоцентрль» в срок до 28 декабря 2018 года обязано выдать Застройщику - ООО «Инвест Проект МСК» технические условия на подключение 17 этажного 115 квартирного жилого дома (позиция №4 по генплану), с общей тепловой нагрузкой 0,62 Гкал/ч к сетям инженерно-технического обеспечения (копия Протокола № ПС-3343/25-02 от 29.12.2018 прилагается)

По состоянию на 14 января 2019 года данная обязанность не исполнена.

Обращаем Ваше внимание, что бездействие должностных лиц ООО «Теплоцентрль» по вопросу заключения Договора подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения 17 этажного 115 квартирного жилого дома (позиция №4 по генплану) имеет ярко выраженную цель – **незаконно заставить Застройщика (ООО «Инвест Проект МСК») заключить Договор подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения жилого № 4 (позиция по генплану) в индивидуальном порядке**, то есть по завышенным тарифам, которые ООО «Теплоцентрль», используя свое монопольное положение на рынке теплоснабжения Щёлковского района, установило в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей за 1 Гкал/час.

По имеющейся у нас информации, ООО «Теплоцентрль» в лице своего руководства, используя монопольное положение на рынке теплоснабжения Щёлковского района, путем злостного уклонения от выдачи Технических условий застройщикам Щёлковского района МО, вынудило некоторых из них заключить кабальные Договоры подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения по так называемому «*индивидуальному тарифу*», который составляет порядка 10 000 000 (десять миллионов) рублей за 1 Гкал/час. Следует отметить, что даже несмотря на якобы добровольный характер заключения указанных договоров, они являются незаконными, поскольку любые тарифы на теплоснабжение объектов капитального строительства должны пройти предварительное утверждение в Комитете по ценам и тарифам Московской области и только после этого применяться теплоснабжающей организацией при заключении Договоров подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, что сделано не было.

Аналогичный договор с неутвержденным тарифом 10 000 000 (десять миллионов) рублей за 1 Гкал/час руководство ООО «Теплоцентрль» уже на протяжении года незаконно пытается навязать ООО «Инвест Проект МСК».

Следует добавить, что руководство ООО «Теплоцентрль» уклоняясь от выдачи Технических условий формально оправдывает это отсутствием утвержденных Комитетом по ценам и тарифам МО ставок платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

Однако данный довод является абсолютно надуманным и противоречащим Постановлению Правительства РФ от 05.07.2018 N 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения...», что прямо было подтверждено Комитетом по ценам и тарифам МО в Письме № 31Исх-4881/12.2 от 06.12.2018 (копия прилагается).

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» *запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности в том числе следующие действия (бездействие):*

- *установление, поддержание монопольно высокой или монопольно низкой цены товара;*

- навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него.

Таким образом, должностные лица единой теплоснабжающей организации - ООО «Теплоцентраль», используя монопольное положение на рынке теплоснабжения Щёлковского района МО, навязывают ООО «Инвест Проект МСК» условия договора подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения 17-ти этажного 115-ти квартирного жилого дома (позиция №4 по генплану) по неутвержденным тарифам, **превышающим установленные Комитетом по ценам и тарифам Московской области в несколько раз**, что является грубейшим нарушением прав ООО «Инвест Проект МСК».

На основании вышесказанного и в соответствии с подп. "а" и "г" п. 3 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 N 331 «Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе»

ПРОШУ:

рассмотреть настоящую жалобу и выдать ООО «Теплоцентраль» (МО, г. Щелково, ул. Космодемьянская, д. 10А, ОГРН 1167746290755) обязательное для исполнения предписание о выдаче застройщику - ООО «Инвест Проект МСК» (ИНН 7715312297 КПП 771501001) технических условий подключения вновь создаваемого 17-ти этажного 115-ти квартирного жилого дома по адресу: ул. Первомайская в г. Щёлково Московской области (позиция №4 по генплану) с общей площадью квартир 6 990,0 кв.м к сетям инженерно-технического обеспечения системы теплоснабжения.

Приложение в копиях:

1. Постановление Администрации Щёлковского муниципального района от 20.12.2016 № 6169 - 2 листа;
2. Письмо Комитета по ценам и тарифам МО № 31Исх-4881/12.2 от 06.12.2018 - 8 листов;
3. Протокол Заседания рабочей группы по технологическому присоединению к электрическим сетям и сетям газоснабжения Московской области № ПС-3343/25-02 от 29.12.2018 5 листов;
4. Дополнительное соглашение №7 от 06.11.2018г. – 23 листа;
5. Заявление на получение Технических Условий (ТУ) на подключение к сетям теплоснабжения проектируемого 17 этажного жилого дома (поз. №4 по генплану) от 04.10.2018 Исх.№61 – 2 листа.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Инвест Проект МСК»



С.Н. Бунин