

Алексей Кошелев

Начальник Управления по судебной и правовой аналитической работе ОАО «РКС»

Экспертное мнение¹

I. Цель подготовки экспертного мнения:

Ответить на следующие вопросы:

- 1) какие возможности предусмотрены действующим законодательством по предотвращению действий заказчиков по заявлению заведомо заниженной нагрузки в рамках договора на подключение (с целью уменьшения платы за подключение);
- 2) возможно ли урегулирование вопроса о взимании платы за подключение в рамках договора на отпуск питьевой воды, заключаемого с Заказчиком после подключения его объекта к системам коммунальной инфраструктуры;
- 3) какими нормами действующего законодательства предусмотрена обязанность владельца объекта капитального строительства по получению технических условий и заключению договора о подключении в случае осуществления реконструкции объекта капитального строительства и, как следствие, увеличения водопотребления и (или) водоотведения.

II. Выводы и их обоснование:

1. В соответствии с п. 7 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 г. № 360 (*далее – Правила*), предложение заключить договор о подключении к системам коммунальной инфраструктуры (оферта) не может быть направлено заказчиком исполнителю ранее получения заказчиком технических условий. При этом оферта должна содержать информацию о размере нагрузки ресурса, потребляемого объектом капитального строительства, который обязан обеспечить исполнитель в точках подключения к сети инженерно-технического обеспечения (п. 8 Правил). Более того, в соответствии с п. 12 Правил размер нагрузки ресурса является существенным условием договора о подключении.

Учитывая публичный характер договора о подключении, Правила содержат исчерпывающий перечень оснований для отказа со стороны исполнителя от заключения договора о подключении (п. 17 Правил). Указанный перечень не содержит такого основания для отказа от заключения договора, как предоставление заказчиком заведомо недостоверной информации о размере нагрузки ресурса (занижение нагрузки ресурса). Таким образом, отказ исполнителя от заключения договора по указанному основанию будет считаться необоснованным и может быть обжалован заказчиком в суд (п. 18 Правил).

В свою очередь, в соответствии с п. 11 Правил, исполнитель обязан в течение 30 дней с даты получения оферты направить заказчику подписанный со своей стороны проект договора о подключении (протокол разногласий по условиям оферты - при наличии разногласий) либо мотивированный отказ от заключения договора.

¹ Экспертное мнение подготовлено с учетом законодательства по состоянию на 17.03.2008 г.

С учетом изложенного полагаем, что п. 11 Правил предоставляет исполнителю возможность направить в адрес заказчика мотивированные разногласия и по такому условию оферты, как размер нагрузки ресурса (в том числе со ссылкой на технические условия подключения). Кроме того, при рассмотрении вопроса о порядке определения нагрузки ресурса необходимо учитывать положения пп. 3 п. 22 Правил, в соответствии с которым в случае, если в проектную документацию на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства были внесены изменения, влекущие изменение нагрузки ресурса, заказчик обязан направить исполнителю предложения об изменении размера нагрузки ресурса. Таким образом, размер нагрузки ресурса является расчетной величиной, определяемой на основании технической документации, в том числе проектной документации, в которой содержатся сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения и иная необходимая информация.

При несогласии заказчика с предложенным исполнителем размером нагрузки ресурса, указанные разногласия могут быть переданы на урегулирование в суд путем предъявления соответствующего искового заявления со стороны исполнителя.

2. В соответствии с п. 2 Правил по договору о подключении исполнитель обязуется выполнить действия по подготовке системы коммунальной инфраструктуры к подключению объекта капитального строительства и подключить этот объект к эксплуатируемым сетям инженерно-технического обеспечения, а заказчик обязуется выполнить действия по подготовке этого объекта к подключению и оплатить услуги по подключению. Таким образом, обязанность заказчика по оплате услуг по подключению включена в предмет договора о подключении. Кроме того, размер платы за подключение и порядок ее внесения отнесены Правилами к существенным условиям, соглашение по которым должно быть отражено в договоре о подключении (п. 12 Правил).

С учетом изложенного, вопрос о взимании платы за подключение должен быть в обязательном порядке урегулирован в рамках договора о подключении к системам коммунальной инфраструктуры. В противном случае договор будет являться недействительной сделкой, не влекущей для ее сторон каких-либо юридических последствий (ст. 167-168 ГК РФ).

3. Обязанность владельца реконструированного объекта по получению новых технических условий и заключению договора о подключении вытекает из содержания норм Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. № 83 и Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.2007 №360.

Так, в соответствии с п. 3 Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство (реконструкцию) объекта, связанное с увеличением потребляемой нагрузки либо с изменением иных определяющих для данного вида ресурса параметров, для его подключения к сетям инженерно-технического обеспечения обращается с соответствующим заявлением о подключении в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и предоставившую технические условия подключения.

В соответствии с пп. 1 п. 17 Правил заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры отсутствие у заказчика технических

условий является основанием для отказа от заключения исполнителем договора на подключение.

При этом необходимо учитывать, что в соответствии с п. 58 Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.02.1999 г. № 167, лимиты водопотребления и водоотведения абонентам устанавливаются с учетом фактических мощностей систем водоснабжения и канализации. Таким образом, заинтересованность абонента в увеличении пропускной способности (мощности) сетей водоснабжения с целью увеличения установленного ему лимита водопотребления может быть обусловлена возможностью применения к абоненту со стороны водоснабжающей организации мер по прекращению или ограничению отпуска питьевой воды, предусмотренных Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ.