

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

«17» октября 2023 года г. Йошкар-Ола

В Марийское УФАС России в порядке переадресации из прокуратуры города Йошкар-Ола поступило заявление ТСН «Гомзовское» (вх. № 5851/23 от 14.08.2023) по факту навязывания невыгодных условий договора на оказание услуг по техническому обслуживанию, ремонту и аварийно-диспетчерскому обеспечению сетей газораспределения и газопотребления.

Марийское УФАС России, рассмотрев материалы, представленные из прокуратуры города Йошкар-Ола, установило следующее.

Из содержания заявления следует, что между ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» и ТСН «Гомзовское» заключен договор № 7027-1 от 15.12.2017 на оказание услуг по техническому обслуживанию, ремонту и аварийно-диспетчерскому обеспечению сетей газораспределения и газопотребления в редакции дополнительного соглашения от 01.01.2023, в соответствии с которым ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» осуществляет для ТСН «Гомзовское» техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение газопровода в составе: наземный газопровод НД стальной 3 шт., 0,456 км., задвижка (H>1-3 м) Ду 101-150 1 шт, указатель надземной задвижки 1 шт.

Собственники многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 118 а согласие на принятие надземного участка сети газопотребления, идущего от первого запирающего устройства вдоль стен многоквартирного дома № 118 а по ул. Красноармейская в г. Йошкар-Ола не изъявляли.

ТСН «Гомзовское» полагает, что заключенный договор на техническое обслуживание, ремонт и аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования № 7027-1 от 15.12.2017 возлагает дополнительные расходы на содержание сетей газораспределения за пределами внутридомового газового оборудования.

Пунктом 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе: навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Для квалификации действий хозяйствующего субъекта по статье 10 Закона о защите конкуренции необходимо, чтобы на соответствующем товарном рынке он занимал доминирующее положение, совершил действия (бездействие), характеризующиеся как злоупотребление этим положением, и это привело (создало угрозу) к ограничению конкуренции или ущемлению прав лиц.

В силу статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 № 859 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу подпункта «ж» пункта 4 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2017 г. № 1091» установлено, что специализированной организацией является организация соответствующая требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения

безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», газораспределительная организация, осуществляющая транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав внутридомового газового оборудования, а также осуществляющая деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» в силу действующего законодательства является единственной газораспределительной организацией на территории Республики Марий Эл.

Таким образом, на ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» возложена обязанность по соблюдению требований антимонопольного законодательства, а в частности статьи 10 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 названного Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

Согласно п. 4 ст. 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми

актами (ст. 422 ГК РФ).

В силу п. 1 ст. 422 ГК РФ договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 210, п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 2 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410) под «внутридомовым газовым оборудованием» понимается в многоквартирном доме - являющиеся общим имуществом собственников помещений газопроводы, проложенные от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технические устройства на газопроводах, в том числе регулирующая и предохранительная арматура, системы контроля загазованности помещений, коллективные (общедомовые) приборы учета газа, а также приборы учета газа, фиксирующие объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Согласно п. 4 Правил № 410 безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования обеспечиваются путем осуществления, в частности, технического обслуживания и ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Пунктом 6 Правил № 410 установлено, что работы по техническому

обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования выполняются специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с абзацем 3 пункта 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

По общему правилу внешней границей инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома; границей эксплуатационной ответственности - место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом (пункт 8 Правил № 491).

Для сетей газоснабжения установлено специальное правило: внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью (пункт 9 Правил № 491).

Запорный кран (отключающее устройство) представляет собой техническое устройство, отделяющее газопроводы внутридомового от внешнего распределительного, а также является приспособлением, с

использованием которого осуществляется прекращение подачи газа к внутридомовому оборудованию.

Следовательно, запорный кран (отключающее устройство) относиться к внутридомовому оборудованию не может, поскольку его функциональное назначение состоит в предотвращении (при наличии законных оснований) подачи газа на такое оборудование.

Таким образом, на управляющую компанию в силу закона возложена обязанность по надлежащему содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома и ответственность по вопросам обслуживания сетей газоснабжения многоквартирного жилого дома распространяется до места соединения с газораспределительной сетью.

Законодательство не исключает возможности нахождения в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома инженерных сетей и объектов, предназначенных для эксплуатации этого дома и находящихся за внешней границей его стен.

Между тем, установление указанных обстоятельств предполагает наличие воли собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме, на принятие спорного участка газопровода в общую собственность либо наличие у спорного газопровода иных признаков, позволяющих отнести их к общему имуществу многоквартирного дома.

Правомочия ТСН «Гомзовское» в отношении наружного газопровода к составной части общего имущества многоквартирного дома производны от прав собственников помещений в этом доме. Исполнитель коммунальных услуг не вправе по собственному усмотрению устанавливать состав общедомового имущества.

Возложение на ТСН «Гомзовское», не имеющее самостоятельного экономического интереса к эксплуатации инженерных сетей, эксплуатационной ответственности за спорный участок сети газопровода свидетельствует о незаконном возложении бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит.

Однако антимонопольным органом установлено, что собственники многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Марий Эл. Г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 115 а согласие на содержание вышеуказанного участка сетей газораспределения не предоставляли.

Вместе с тем, соглашение сторон об отнесении к эксплуатационной ответственности товарищества опасного производственного объекта, а

также установление обязанности товарищества не являющегося, ни собственником, ни иным законным владельцем спорного газопровода по его регистрации в Государственном реестре опасных производственных объектов и осуществлению страхования ответственности владельца опасного объекта, противоречит нормам жилищного законодательства, а также посягает на права и охраняемые законом интересы собственников многоквартирного дома.

С учетом изложенного, обязанность ТСН «Гомзовское» обеспечивать безопасное предоставление коммунальных услуг не может выходить за рамки общего имущества собственников многоквартирного дома (надземный участок сети газопотребления от первого запирающего устройства идущего вдоль стен многоквартирного дома № 118а по ул. Красноармейская в г. Йошкар-Оле, не входящий в состав общего имущества многоквартирного дома).

Следовательно, действия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» по возложению на ТСН «Гомзовское» ответственности за содержание надземного участка сети газопотребления от первого запирающего устройства идущего вдоль стен многоквартирного дома № 118 по ул. Красноармейская г. Йошкар-Ола, предназначенного для транспортировки газа, в том числе для многоквартирного жилого дома № 66 по ул. Димитрова в г. Йошкар-Оле свидетельствует о навязывании потребителям невыгодных и прямо не предусмотренных нормативно-правовыми актами условий договора, что содержит признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, Марийское УФАС России, руководствуясь статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждает ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» о необходимости **в тридцатидневный срок с момента получения предупреждения** прекратить нарушение пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, а именно принять меры по исключению из приложения к договору на оказание услуг по техническому обслуживанию систем газораспределения и газопотребления № 7027-1 от 15.12.2017 объектов, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 118 а.

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл в течение **трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением документальных доказательств.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при

условии выполнения предупреждения лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

Согласно части 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Руководитель Марийского УФАС России