

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

27 ноября 2009 года

№ АМЗ - 64/2009

г. Калининград

Резолютивная часть решения была оглашена на заседании комиссии 13 ноября 2009 года. Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии: Бобровой О.А. – исполняющей обязанности руководителя Калининградского УФАС России, членов Комиссии: Бессоновой О.А. – начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России, Лысенко М.Б. – заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России, Васейко Д.Е. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России, Хамдамова Д.Н. – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России, в присутствии представителей ФГУП «Калининградгазификация»: Евсеевой Т.В., Григорьевой Н.И., Бухтяк Н.А., Теретьевой Г.М. (на основании доверенностей), рассмотрев дело № АМЗ - 64/2009 по признакам нарушения ФГУП «Калининградгазификация» (236029, г. Калининград, ул. Сибирякова, 17; далее – Ответчик, Предприятие) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – антимонопольный орган, Управление) 07.05.2009 поступило заявление депутата Совета депутатов муниципального образования «Гвардейский район» Х на действия ФГУП «Калининградгазификация» в части значительного повышения в 2009 году стоимости технического обслуживания внутридомовых газовых сетей и оборудования.

Приказом антимонопольного органа от 22.06.2009 № 186 по итогам рассмотрения вышеназванного заявления возбуждено дело № АМЗ - 64/2009 и создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении Ответчиком части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

10.06.2009 в Управление поступило коллективное заявление жителей домов №№ 10, 12, 14, 16 по ул. Юношеская г. Калининграда на действия ФГУП «Калининградгазификация» по обстоятельствам, аналогичным изложенным в заявлении Х. Данное заявление было приобщено к материалам дела АМЗ-64/2009.

Впоследствии к материалам дела приобщены заявления ТСЖ «Суворова 42» (вх. от 28.07.2009 № 4092), ООО «Технологии с гарантией» (вх. от 07.08.2009 № 4325), ТСЖ «Родина» от 12.08.2009 б/н, ООО «Теплосервис» от 18.08.2009 № 220.

Существо дела в изложении заявителей.

Заявители считают тариф ФГУП «Калининградгазификация» на техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей в размере 19 коп/м² существенно завышенным. Кроме того, представитель ТСЖ «Суворова 42» считает неправомерным расчет платы за техническое обслуживание исходя из площади квартир.

Представители ООО «Технологии с гарантией» и ООО «Теплосервис» указывают на навязывание Ответчиком невыгодных условий в договоре технического обслуживания сетей газоснабжения.

Представитель ТСЖ «Родина» указал на необоснованное требование ФГУП «Калининградгазификация» осуществить обучение на Предприятии ответственного лица управляющей организации как одно из условий заключения договора технического обслуживания. Существо дела в изложении Ответчика.

Ответчик считает, что его действия не содержат нарушений антимонопольного законодательства в

связи с нижеследующим.

Обязанность заключения договоров технического обслуживания внутридомового газового оборудования предусмотрена постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

До 2009 года затраты Предприятия на проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования включались в стоимость реализации газа. С 2009 года Предприятие самостоятельно калькулирует тарифы на проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования.

Представители Ответчика подчеркнули, что рост затрат Предприятия в исчислении на одну квартиру в 2009 году по сравнению с 2008 годом не превышает уровня инфляции. Метод калькулирования стоимости проводимого технического обслуживания внутридомовых газовых сетей, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, определен статьями 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Аналогичный способ калькулирования стоимости технического обслуживания газовых сетей применяется в других регионах РФ.

В части навязывания невыгодных условий договора заявителям представители Ответчика указали, что не направляли заявителям проект договора для подписания, в связи с чем направление протокола разногласий в адрес Ответчика безосновательно. Предприятие варьирует отдельные положения договора в зависимости от предпочтений заказчика. Так порядок оплаты услуг Предприятия предполагает либо взимание платы за техническое обслуживание газовых сетей в полном объеме по факту выполнения работ, либо пропорциональное ежемесячное перечисление средств Предприятию в течение трех лет, так как техническое обслуживание внутридомового газового оборудования осуществляется Ответчиком один раз в три года в соответствии с графиками, разработанными на Предприятии.

Требование о назначении лица, ответственного за исправное состояние сетей газоснабжения в жилых домах и прошедшего специальное обучение, обусловлено необходимостью постоянного контроля за состоянием и использованием газового оборудования в целях безопасности граждан. Комиссия рассмотрела представленные материалы, заслушала доводы, возражения и пояснения лиц, участвующих в деле, и установила следующее.

Необходимость проведения технического обслуживания внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО), а также обязанность абонента обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность ВДГО, своевременно заключать договор о техническом обслуживании ВДГО и аварийно-диспетчерском обеспечении определены Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549 (далее – Правила поставки газа), Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), частью 2 статьи 543 Гражданского Кодекса РФ.

В соответствии с пунктом 13 Правил поставки газа отсутствие у заявителя договора о техническом обслуживании внутридомового газового является основанием для отказа в заключении договора поставки газа.

Пунктом 45 Правил поставки газа определено, что в случае отсутствия у абонента договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении, заключенного со специализированной организацией, поставщик газа вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение обязательств по поставке газа с предварительным письменным уведомлением абонента.

В силу пункта 95 Правил предоставления коммунальных услуг газоснабжение потребителя, проживающего в жилом помещении, осуществляется при условии надлежащего содержания и ремонта внутридомового газового оборудования специализированной организацией.

Расторжение (прекращение) потребителем, проживающим в жилом доме, договора о содержании и ремонте внутридомового газового оборудования является основанием приостановления подачи газа потребителю в соответствии с пунктом 97 вышеназванных Правил.

В соответствии с пунктом 5.5.6 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, организация по обслуживанию жилищного фонда должна своевременно заключать договоры со специализированными организациями на техническое обслуживание внутренних устройств газоснабжения.

Таким образом, техническое обслуживание ВДГО является неотъемлемой составной частью поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и без наличия договора на техническое обслуживание установленного в квартире (доме) газового оборудования, заключенного со специализированной организацией, газоснабжающая организация не вправе

заключать договор на поставку газа (что закреплено в вышеназванных нормативных документах). Правила поставки газа определяют следующее понятие специализированной организации – это газораспределительная организация, допущенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке к осуществлению деятельности по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования и имеющая аварийно-диспетчерскую службу либо заключившая договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы.

В соответствии с Правилами поставки газа в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 февраля 1998 г. N 162, газораспределительные организации - специализированные республиканские, краевые, областные, городские, межрайонные, сельские организации, занятые развитием и эксплуатацией систем газоснабжения территорий, обеспечением покупателей газом, а также оказывающие услуги по транспортировке газа по своим сетям.

В связи с вышеизложенным управляющие организации не наделены правом самостоятельно осуществлять техническое обслуживание ВДГО многоквартирных жилых домов, находящихся в их управлении.

Перечень работ по техническому обслуживанию ВДГО и их периодичность определены Стандартом отрасли "Техническая эксплуатация газораспределительных систем. Основные положения. Газораспределительные сети и газовое оборудование зданий. Резервуарные и баллонные установки. Ост 153-39.3-051-2003", утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27 июня 2003 г. N 259, (далее – Стандарт отрасли).

Приказом антимонопольного органа от 27.03.2001 № 31 Предприятие включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка другими федеральными законами в целях их применения установлены случаи признания доминирующим положения хозяйствующих субъектов, занимающая долю более 65 процентов на рынке услуг по установке и техническому обслуживанию отечественного газового оборудования.

Приказом службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 19 декабря 2007 г. N 53-01э/07 установлены и введены с 01.01.2008 в действие розничные цены на природный, нефтяной (попутный) газ, сжиженный газ из групповых резервуарных установок, реализуемый населению; предельные максимальные розничные цены на сжиженный газ в баллонах, реализуемый населению. Розничные цены на вышеуказанные товары установлены как с учетом затрат на технического обслуживания внутридомового газового оборудования, так и без такового.

Приказом службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 18 декабря 2008 г. N 60-01э/08 установлены и введены с 01.01.2009 в действие розничные цены на природный, нефтяной (попутный) газ, сжиженный газ из групповых резервуарных установок, реализуемый населению; предельные максимальные розничные цены на сжиженный газ в баллонах, реализуемый населению. Согласно пункту 5 вышеназванного приказа затраты на ремонт, замену и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования не учтены в структуре розничных цен на газ, реализуемый населению.

Техническим директором Предприятия утвержден расчет платы за техническое обслуживание на 1 квадратный метр общей площади газифицированных квартир. Размер вышеназванной платы составляет 0,16 руб./м² в месяц без НДС и 0,19 руб./м² с НДС.

Указанный тариф применяется Ответчиком при заключении договоров с управляющими организациями, а также с собственниками, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным жилым домом.

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции запрещаются действия занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых является или может явиться ущемление интересов других лиц, в том числе установление, поддержание монопольно высокой цены товара.

В силу статьи 6 вышеназванного закона монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование.

При формировании розничных цен на газ на 2008 год службой по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области была утверждена валовая выручка от выполнения

технического обслуживания ВДГО в размере 27 548 тыс. руб., при этом предусматривалось провести техническое обслуживание в 51 598 квартирах. Затраты по проведению технического обслуживания на 1 квартиру в 2008 году составили 534 руб.

В 2009 году Предприятием предусматривалось провести техническое обслуживание в 57 227 квартирах. Расчетная выручка от выполнения технического обслуживания ВДГО в 2009 году составит 31 052 тыс. руб. Затраты по проведению технического обслуживания на 1 квартиру в 2009 году составят 543 руб.

Таким образом, рост затрат на проведение технического обслуживания ВДГО в расчете на 1 квартиру составил 1,7 %, что не превышает индекса потребительских цен на услуги (116,9 %), рассчитанного как отношение потребительских цен в январе 2009 года к январю 2008 года. Норма рентабельности, учтенная в цене работ по проведению технического обслуживания внутридомовых газовых сетей, составляет 10 % и не является завышенной.

На основании изложенного, у антимонопольного органа отсутствуют основания для признания цены технического обслуживания внутридомовых газовых сетей в размере 0,16 руб./м² (без НДС), проводимого ФГУП «Калининградгазификация», монопольно высокой.

В соответствии со статьей 39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника.

В силу статьи 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, внутридомовые инженерные системы газоснабжения включаются в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Исходя из вышеизложенного, плата, взимаемая с собственника помещений в многоквартирном доме за техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей, являющихся общим имуществом собственников, должна быть рассчитана пропорциональна размеру общей площади квартиры указанного лица. Однако данный порядок предусматривает взаимоотношения собственников и управляющих организаций по возмещению платы за ТО ВДГО.

В случае, когда контрагентом Предприятия по договору технического обслуживания внутридомовых газовых сетей выступает организация, осуществляющая управление многоквартирным жилым домом, Предприятию следует калькулировать плату за выполнение соответствующих работ исходя из фактической протяженности газовых сетей многоквартирного дома, так как расчет платы применительно к общей площади квартир многоквартирного дома не учитывает фактическую протяженность газовых сетей, фактические трудозатраты на выполнение работ и, как следствие, фактические расходы Предприятия на их обслуживание.

В настоящее время отсутствуют нормативные документы, регламентирующие порядок расчета платы за техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей. Нормативные документы также не содержат запрета на осуществление расчета платы за техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей пропорционально площадям квартир многоквартирного дома, вследствие чего применения такого порядка расчета Предприятием не может быть признано нарушением антимонопольного законодательства.

Определением об отложении рассмотрения дела от 28.08.2009 у Предприятия был истребован типовой договор на техническое обслуживание сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Типовой договор предполагает ежемесячный порядок расчета за работы Предприятия. При этом Ответчик обязуется проводить техническое обслуживание с периодичностью, установленной в нормативных документах. Согласно пункту 10.3.1 Стандарта отрасли, техническое обслуживание газового оборудования жилых зданий должно производиться не реже одного раза в три года. Нормативными документами не установлен порядок взимания платы за техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей, вследствие чего ежемесячный порядок оплаты услуг Предприятия не может быть признан нарушением антимонопольного законодательства, вместе с тем, Предприятию следует рассмотреть вопрос об однократном взимании с контрагентов платы за техническое обслуживание газовых сетей по факту выполнения соответствующих работ.

В целях проведения технического обслуживания ВДГО, находящегося в жилых помещениях собственников (нанимателей) Предприятием заключаются соответствующие договоры

непосредственно с вышеназванными лицами. Стоимость проведения работ по техническому обслуживанию в этом случае определяется Примерным прейскурантом на услуги газового хозяйства по техническому обслуживанию и ремонту газораспределительных систем (утвержден ОАО «Росгазификация» 20.06.2001) с учетом индексов роста цен, действующих на момент выполнения работ.

Приказом Ответчика от 25.08.2008 № 495 утвержден коэффициент индексации цен прейскуранта в размере 4,33, определяющий соотношение цен, заложенных в прейскуранте по состоянию на 01.07.2001 к уровню цен по состоянию на 25.08.2008. Уровень рентабельности услуг, оказываемых населению, установлен в размере 15 %. Обоснованность расчета вышеназванного коэффициента была проверена антимонопольным органом в ходе рассмотрения дела № 7 по признакам нарушения ФГУП «Калининградгазификация» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции в 2008 году. С 25.08.2008 Предприятие не повышало стоимость указанных в прейскуранте услуг. Таким образом, цены проведения технического обслуживания ВДГО, находящегося в жилых помещениях собственников (нанимателей), не могут быть признаны монопольно высокими. В части навязывания невыгодных контрагентам условий договора технического обслуживания ВДГО установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 445 Гражданского кодекса РФ в случаях, когда заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

ООО «Технологии гарантией» представило копию протокола разногласий, направленного Ответчику. В то же время ООО «Технологии гарантией» не представило Комиссии проект договора, направленного Предприятием и с которым общество не согласилось. При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют основания для квалификации действий ФГУП «Калининградгазификация» как навязывания невыгодных условий договора.

В части требования ФГУП «Калининградгазификация» произвести обучение ответственного лица на Предприятии как одно из условий заключения договора технического обслуживания Комиссией установлено следующее.

В качестве доказательства вышеназванного требования заявителями представлена копия регламента по присоединению к газораспределительной сети многоквартирных домов для поставки природного газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, подписанного генеральным директором ФГУП «Калининградгазификация» и директором филиала ЗАО «Петербургрегионгаз» в Калининградской области 18.02.2009 (далее – Регламент). Согласно пункту 5 части 1 Регламента для заключения договора на техническое обслуживание ВДГО абонент направляет на Предприятие оферту в письменной форме, к которой прилагается, в том числе, копия приказа о назначении лица ответственного за газовое хозяйство и копия его удостоверения. Плата за инструктаж лиц, осуществляющих наблюдение за безопасной эксплуатацией общего имущества внутридомового газопровода и газового оборудования, установленного в жилых домах, находящихся на обслуживании собственников жилого дома или управляющей организации, в соответствии с калькуляцией ФГУП «Калининградгазификация» от 10.09.2009, составляет 255,79 (с НДС).

Так как Регламент был утвержден двумя хозяйствующими субъектами, в соответствии со статьей 47.1 Закона о защите конкуренции, из рассматриваемого Комиссией дела следует выделить в отдельное производство дело по признакам осуществления ФГУП «Калининградгазификация» и ЗАО «Петербургрегионгаз» согласованных действий в части требования осуществления обучения на Предприятии ответственного лица управляющей организации как одного из условий заключения договора технического обслуживания.

Руководствуясь статьей 23, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 47.1, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

РЕШИЛА:

1. Выделить из материалов дела № АМЗ-64/2009 в отдельное производство дело в отношении ФГУП «Калининградгазификация» и ЗАО «Петербургрегионгаз» по признакам нарушения

части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в части заключения совместного регламента по присоединению к газораспределительной сети многоквартирных домов для поставки природного газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан.

2. Прекратить рассмотрение дела № АМЗ - 64/2009 в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях ФГУП «Калининградгазификация».

3. Выдать ФГУП «Калининградгазификация» предложение о взимании платы за техническое обслуживание ВДГО исходя из погонных метров общедомовых газовых сетей.

4. Выдать ФГУП «Калининградгазификация» предложение о взимании платы за техническое обслуживание ВДГО по факту выполненных работ.

Председатель комиссии

О.А. Боброва

Члены комиссии:

О.А. Бессонова

М.Б. Лысенко

Д.Е. Васейко

Д.Н. Хамдамов

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.