

В Пензенское УФАС России из Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области поступило обращение жителя г. Сердобска Пензенской области в отношении АО <...> (<...>) по вопросу замены газового счетчика и некачественного оказания услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования.

Из обращения следует, что <...> (далее – Заявитель), проживающая по адресу: <...>, должны были произвести работы по замене бытового газового счетчика и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования. Заявитель указывает, что АО <...> установлены невыгодные условия по оплате стоимости услуг по договору на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

Правовые, экономические и организационные основы отношений в области газоснабжения в Российской Федерации и направлен на обеспечение удовлетворения потребностей государства в стратегическом виде энергетических ресурсов определены Федеральным законом от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Потребитель газа - лицо, приобретающее газ для собственных бытовых нужд, а также собственных производственных или иных хозяйственных нужд (статья 2 Закона о газоснабжении).

Газораспределительная организация - специализированная организация, которая владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы (статья 2 Закона о газоснабжении).

Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении

коммунальной услуги по газоснабжению утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с "Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению") , (далее – Правила №410)

Ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - работы по восстановлению исправности внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования или его составных частей (абзац 14 пункта 2 Правил №410).

Техническое обслуживание внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - работы и услуги по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям (абзац 14 пункта 2 Правил №410).

Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) выполняются специализированной организацией в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), заключенных между заказчиком и исполнителем по типовым формам договоров, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (пункт 6 Правил №410).

Согласно части 5 статьи 157.3 ЖК РФ техническое обслуживание

внутридомового газового оборудования в жилом доме осуществляется на основании договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенного собственником жилого дома со специализированной организацией.

Согласно части 6 статьи 157.3 ЖК РФ специализированная организация осуществляет техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Таким образом, техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в доме осуществляются одной специализированной организацией.

Специализированной организацией признается организация, определенная статьей 2 Закона о газоснабжении и наделенная исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования. Речь идет о газораспределительной организации, являющейся специализированной организацией, которая:

- владеет на праве собственности или ином законном основании газораспределительной сетью;

- осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям и по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям;

- обеспечивает подачу газа его потребителям;

- осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (добавлено Федеральным законом N 71-ФЗ);

- осуществляет эксплуатацию и развитие

газораспределительной системы.

Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) осуществляется на основании договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, заключенного собственником жилого дома (домовладения) со специализированной организацией (пункт 6 Правил №410).

Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) являются публичными и заключаются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (пункт 16 Правил №410).

Согласно пункту 18 Правил №410 для заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) заявитель, имеющий намерение выступить заказчиком по соответствующему договору, направляет в специализированную организацию заявку (оферту) в письменной форме, которая должна содержать в том числе следующие сведения:

а) информация о заявителе (для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, а также страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика; для индивидуального предпринимателя - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, а также страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя; для

юридического лица - наименование, место нахождения;

б) адрес жилого дома (домовладения) или многоквартирного дома с указанием всех помещений такого жилого дома (домовладения) или многоквартирного дома, в которых размещено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, техническое обслуживание которого необходимо осуществлять;

в) перечень оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В силу пункта 19 Правил №410 к заявке (оферте) прилагаются следующие документы:

а) копия основного документа, удостоверяющего личность, - для заявителя-гражданина либо копии учредительных документов, заверенные государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариусом, - для заявителя - юридического лица, либо копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для заявителя - индивидуального предпринимателя;

б) документ, подтверждающий правомочие представителя юридического лица выступать от имени этого юридического лица, - для заявителя - юридического лица;

в) документы, подтверждающие право лица действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, - при непосредственном способе управления таким домом собственниками помещений;

г) документы, предусмотренные пунктом 22 настоящих Правил соответственно для управляющей организации либо для товарищества или кооператива;

д) документ, предусмотренный пунктом 23 настоящих Правил, для лица, заключающего договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 17 настоящих Правил;

е) документы, подтверждающие право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме или жилой

дом (домовладение), в котором расположено внутриквартирное и (или) внутридомовое газовое оборудование;

ж) документы, подтверждающие состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и соответствие входящего в него оборудования нормативным техническим требованиям, предъявляемым к этому оборудованию (технические паспорта, сертификаты соответствия и др.);

з) документы, содержащие дату опломбирования прибора учета газа изготовителем или организацией, осуществлявшей его последнюю поверку, а также установленный срок проведения очередной поверки;

и) копия акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) (в случае, если договор заключается до завершения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) или акта о подключении (технологическом присоединении) (документ, фиксирующий место подключения газопроводов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме или домовладения, к газораспределительной (присоединенной) сети);

к) копия акта о подключении (технологическом присоединении) или договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения;

л) копия акта о выполнении работ по техническому диагностированию газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если такое техническое диагностирование проводилось по основаниям, предусмотренным настоящими Правилами.

В соответствии с пунктом 37 Правил №410 договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) заключаются в письменной форме по типовым

формам договоров, утвержденным Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, на срок не менее 3 лет и вступают в силу со дня их подписания последней из подписывающих сторон соответствующего договора, если иной срок вступления в силу не указан в договоре.

Договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договор о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) может быть расторгнут в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

В силу пункта 39 Правил №410 в договоре о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договоре о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договоре о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) указываются:

а) дата и место заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении);

б) наименование (фирменное наименование) специализированной организации - исполнителя;

в) реквизиты расчетного счета исполнителя;

г) сведения о заказчике (для гражданина - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства и реквизиты основного документа, удостоверяющего личность, для юридического лица - наименование (фирменное наименование), его место нахождения (место государственной регистрации));

д) адрес многоквартирного дома, адрес квартиры в многоквартирном доме или домовладения, в котором расположено внутридомовое или внутриквартирное газовое оборудование, техническое обслуживание и ремонт которого будут осуществляться по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договору о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении);

е) реквизиты акта об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети (при наличии такого акта);

ж) количество и типы газоиспользующего оборудования, входящего в состав соответственно внутридомового или внутриквартирного газового оборудования;

з) тип установленного прибора учета газа (при наличии) и место его присоединения к газопроводу;

и) перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и (или) ремонту внутридомового газового оборудования или по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, включающий в себя минимальный перечень услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), предусмотренный приложением к настоящим Правилам, а также сроки начала и окончания выполнения работ (оказания услуг), включая периодичность выполнения (оказания) отдельных работ (услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

к) цена договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договора о

техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении);

л) порядок и сроки оплаты выполненных работ (оказанных услуг) по договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договору о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) с учетом положений, предусмотренных разделом V настоящих Правил;

м) права, обязанности и ответственность сторон;

н) срок действия договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении);

о) иные условия и положения, которые стороны договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) сочтут необходимыми и которые не должны противоречить положениям настоящих Правил.

Таким образом, потребители в соответствии с подпунктом л пункта 39 Правил №410 обладают правом выбора условий и способа оплаты по договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении).

В рамках рассмотрения обращения <...> представлен договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования от <...> №<...> заключенный между АО <...> и гражданкой <...> (далее – договор от <...> №<...>). Согласно пункту 5.4 договора от <...> №<...> оплата выполненных работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного

газового оборудования производится заказчиком полностью (100% стоимости работ/услуг) непосредственно перед началом выполнения соответствующих работ/услуг путем расчета с работником исполнителя, выполняющим работы/услуги. Прием наличных денежных средств от заказчика производится с выдачей последнему кассового чека.

Согласно пункту 8.2 договора от <...> №<...> изменения настоящего договора, в том числе перечня оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, оформляется путем заключения в письменной форме дополнительного соглашения к договору.

Исходя из полученного, в ходе рассмотрения обращения ответа на запрос из АО <...> установлено, что дополнительного соглашения, изменяющего условия и способ оплаты по договору от <...> №<...> с <...> не заключалось.

Из информации, представленной АО <...>, на территории Пензенской области до 01 сентября 2023г. заключено <...> договоров о техническом обслуживании внутриквартирного и (или) внутридомового газового оборудования. Заключение договоров о техническом обслуживании внутриквартирного и (или) внутридомового газового оборудования по типовым формам, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023г. №388/пр, осуществляется АО <...> с 01 сентября 2023г.

Таким образом, после 01 сентября 2023г. АО <...> продолжило оказывать услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования по ранее заключенным договорам по условиям, отличным от условий типовой формы договора, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023 г. N 388/пр, с не предоставлением права выбора условий и способа оплаты потребителям.

В связи с чем, указанные действия АО <...> направлены на неопределенный круг лиц.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ основным видом деятельности АО <...> является распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям.

АО <...> является газораспределительной организацией, следовательно, специализированной организацией, которая осуществляет деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования на территории Пензенской области.

Таким образом, АО <...> является единственной специализированной организацией, с которой собственники домов, расположенных на территории Пензенской области, обязаны заключить договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении).

Действия АО <...> по не приведению в соответствии с действующим законодательством условий договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении), противоречат действующему законодательству, что приводит (может привести) к навязыванию невыгодных условий договора. В результате чего данные действия приводят (могут привести) к ущемлению интересов неопределенного круга потребителей.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 10 Закона 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 (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены 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.

По результатам анализа товарного рынка установлено, что

специализированная организация – АО <...> занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного и внутридомового газового оборудования в Пензенской области и имеет возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товар (услуги) на указанном рынке.

Таким образом, в действиях АО <...>, выразившихся в не приведении в соответствии с действующим законодательством условий и способа оплаты по договору о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования, которые приводят (могут привести) к ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, усматриваются признаки нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закон о защите конкуренции.

Согласно пояснениям АО <...> от 26 февраля 2024г. в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023 г. № 388/пр утвержден типовой договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования с предоставлением права выбора условий и способа оплаты. В силу Федерального закона от 18.03.2023г. №71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» договоры, заключенные до 01 сентября 2023г. прекратили свое действие с 1 января 2024г.

Однако, доказательств того, что указанные условия доведены до потребителей и применяются при оказании услуг технического обслуживания внутридомового газового оборудования, не представлено.

Исходя из содержания обращения <...> от 26 января 2024г. не следует, что указанные изменения доведены до потребителей.

Согласно пункту 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждение выдается хозяйствующему субъекту, в том числе в случае выявления признаков нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, Пензенское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает АО <...> о недопущении действий, которые

содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства путем устранения причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, а именно довести до потребителей информацию о способе и условиях оплаты по договору о техническом обслуживании внутриквартирного и (или) внутридомового газового оборудования в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами **в срок до 19 апреля 2024 года.**

О выполнении предупреждения сообщить в Пензенское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.