

*Заказное с уведомлением о вручении*

Ответчик:

АО «Газпром газораспределение Орел»

302028, г. Орел, ул. 7-е Ноября, д. 19-а;

Заявители:

ООО «Стройавангард Мценск»

303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Совестькая, д. 43, каб. №1;

ООО СКФ «Арго»

303023, Орловская область, Мценский район, с. Отрадинское, д. 1

ООО «Стандарт»

303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Мира, д. 28

ООО «Модульжилсервис»

303031, Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 3

ООО «Технопром»

303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 34, пом.69

ООО «Первая городская управляющая компания»

303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 22А, пом. 30, 31, 32

ООО «ЖКО»

303031, Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 7, кв. 156

ООО «Домком»

302042, г. Орел, ул. Планерная, д. 54, пом. 237

ООО УК «Знаменка»

302005, г. Орел, ул. Спивака, д. 76, этаж 3, офис 306

ООО «Преобразование»

302025, г. Орел, пр-д Прокуровский, д. 14

ООО «Орловская»

302520, Орловская область, р-н Орловский, пгт. Знаменка, пер. Зеленый, д. 10

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

## **о назначении дела № 057/01/10-249/2024 о нарушении**

### **антимонопольного законодательства к рассмотрению**

31.05.2024 г. Орёл

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

УСТАНОВИЛ:

В результате рассмотрения Управлением Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее - Орловское УФАС России, Управление) заявлений управляющих компаний города Орла и Орловской области (далее – Заявления), а именно: обращения ООО «Стройавангард Мценск» (вх. №1087-ЭП/2024 от 26.02.2024, поступило из ФАС России); коллективной жалобы ООО «Стройавангард Мценск», ООО СКФ «Арго», ООО «Стандарт», ООО «Модульжилсервис», ООО «Технопром», ООО «Первая городская управляющая компания», ООО «ЖКО» (вх. №1496-ЭП/2024 от 13.03.2024, также было перенаправлено Мценской межрайонной прокуратурой Орловской области (вх. 1612/24 от 18.03.2024) и ФАС России (вх. №1820-ЭП/2024 от 18.03.2024)); обращения ООО «Домком» (вх. №2051/24 от 02.04.2024); обращения ООО УК «Знаменка» (вх. №2400/24 от 16.04.2024); заявления ООО «Преобразование» (вх. №2611/24 от 25.04.2024); заявления ООО «Орловская» (вх. №2896/24 от 14.05.2024) (далее – Заявители) о нарушении АО «Газпром газораспределение Орел» (далее – Общество) антимонопольного законодательства, а именно пунктов 3, 5, 10 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), были установлены следующие обстоятельства.

1. ООО «Стройавангард Мценск» в своем обращении сообщило о том, что между ООО «Стройавангард Мценск» и АО «Газпром газораспределение Орел» был заключен договор от 26.01.2023 №М1719/691-м на техническое обслуживание (далее – ТО) и ремонт внутридомового газового оборудования (далее – ВДГО) многоквартирных домов (далее – МКД), находящихся в управлении ООО «Стройавангард Мценск». Согласно условиям договора срок его действия по 31.12.2025 включительно. В связи с изменениями в законодательстве РФ, ООО «Стройавангард Мценск» обратилось в Общество о приведение заключенного договора в соответствие с новым законодательством РФ (не о расторжении договора), а Общество в свою очередь направило проект нового договора с другими ценами и оборудованием, указанным в приложении к нему. Кроме того, в ранее заключенном договоре были применены цены как к категории «население», а в проекте нового договора – как к категории «предприятия». ООО «Стройавангард Мценск» считает данные действия Общества незаконными.

2. Группа управляющих компаний города Орла и Орловской области в своей жалобе сообщило, что в связи с изменениями законодательства РФ АО «Газпром газораспределение Орел» направило им договоры на ТО ВДГО в МКД, с которыми они не согласны ввиду следующего:

2.1. в новый договор на ТО ВДГО в МКД включен пункт о ремонте, не предусмотренный типовыми условиями договора, что позволит Обществу

обогащаться за счет средств населения, управляющих компаний и ТСЖ;

2.2. перечень работ (услуг), заявленный в приложении к договору, не соответствует тем видам работ (услуг), которые предусмотрены действующим законодательством РФ;

2.3. предлагаемая стоимость услуг рассчитана по расценкам для категории «предприятия», а не категории «население».

По мнению группы управляющих компаний, своими действиям АО «Газпром газораспределение Орел» прямо нарушает антимонопольное законодательство – навязывает дополнительные невыгодные условия, доминируя положением на рынке, и все вышеперечисленное имеет признаки нарушения статьи 10 Закона о защите конкуренции.

3. ООО «Домком» в своем обращении сообщило следующее.

3.1. В ходе процесса согласования и подписания протоколов разногласий к проекту договора №02250 от 01.01.2024 о ТО и ремонте ВДГО в МКД (далее – Договор) ООО «Домком» письмом от 25.01.2024 №36 сообщило АО «Газпром газораспределение Орёл» о том, что часть МКД в городе Орле, указанных в Приложении к Договору, а именно: дом № 38 по улице Автовокзальной, дома №№ 11Б, 15, 29, 31, 35 по улице Выставочной, дом № 237 по улице Комсомольской, дома №№ 6, 23 по переулку Молодогвардейскому, не находятся в управлении ООО «Домком». С собственниками указанных объектов заключен договор на оказание услуг по содержанию и (или) ремонту общего имущества дома, в предмет которого не входит обслуживание ВДГО. На основании изложенного, ООО «Домком» просило исключить указанные дома из Приложения к Договору. АО «Газпром газораспределение Орел» ответило отказом, ссылаясь на то, что все изменения по Договору будут производиться после его заключения. По мнению ООО «Домком», отказ Общества от исключения указанных домов из Приложения к Договору, что, по сути, является его существенным условием, так как перечень МКД формирует перечень обслуживаемого оборудования и влияет на цену Договора, является нарушением пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

3.2. 29.03.2024 ООО «Домком» направило в АО «Газпром газораспределение Орел» письмо о необходимости включения дома № 69 по улице Планерной в Приложение к Договору в связи с тем, что с 01.04.2024 ООО «Домком» приступает к осуществлению деятельности по управлению указанным домом. АО «Газпром газораспределение Орел» письмом от 02.04.2024 №01/28/18/923 отказало ООО «Домком», что, по мнению Заявителя, является нарушением пункта 5 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

3.3. Постановлением правительства РФ от 14.05.2013 № 410 утверждены Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании ВДГО и ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, которыми определен минимальный перечень услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме (далее – Минимальный перечень услуг (работ)). Согласно пункту 5 Минимального перечня услуг (работ) проверка герметичности соединений и отключающих устройств может быть проведена одним из следующих способов: опрессовка, приборный метод, мыльная эмульсия, пенообразующая смесь. Как сообщает Заявитель, АО

«Газпром газораспределение Орел» в расчет стоимости работ по ТО ВДГО в МКД при проверке герметичности соединений и отключающих устройств в обязательном порядке включило единственный способ проверки герметичности, а именно – опрессовку. Заявитель полагает, что в указанных действиях Общества усматриваются признаки нарушения пункта 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного в заявлении ООО «Домком» просит принять меры реагирования по признакам нарушения АО «Газпром газораспределения Орел» пунктов 3, 5 и 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

4. ООО УК «Знаменка» в своём заявлении сообщило, что не соглашалось на условия договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (далее – Договор), предложенные АО «Газпром газораспределение Орел», ввиду того, что Общество в расчет стоимости работ по ТО ВДГО в МКД при проверке герметичности соединений и отключающих устройств в обязательном порядке включило единственный способ проверки герметичности, а именно – опрессовку, при наличии, по мнению Заявителя, технической возможности использовать более экономически обоснованный вид работ, указанный в пункте 5 Минимального перечня услуг (работ). Однако после аварийного отключения дома № 3 по улице Гостиной в городе Орле, который находится в управлении ООО УК «Знаменка», АО «Газпром газораспределение Орел» вынудило Заявителя подписать Договор на предложенных условиях, отказываясь выполнять ремонтные работы и возобновить газоснабжение потребителям указанного дома до заключения Договора в отношении всех МКД, находящихся в управлении ООО УК «Знаменка». Таким образом, ООО УК «Знаменка» было вынуждено подписать договор №03094 от 05.04.2024 на предложенных Обществом условиях, то есть с навязанным перечнем работ по опрессовке ВДГО, а также ТО сетей, не относящихся, по мнению Заявителя, к общедомовым.

Кроме того, в заявлении указано, что Общество выставило Заявителю счет на оплату №000-015540 от 25.04.2024 и предоставило на подпись Акт выполненных работ (услуг) №0000-017419 от 25.04.2024, произведенных согласно графику, указанному в Приложении № 3 к заключенному договору, проигнорировав при этом пункт 4.4 Договора и не предупредив Заявителя о времени проведения работ, в связи с чем Заявитель не смог реализовать свое право на проверку хода и качества работы, выполняемой АО «Газпром газораспределение Орел», предусмотренное пунктом 7.4 заключенного Договора.

Заявитель полагает, что в указанных действиях Общества усматриваются признаки нарушения пунктов 3 и 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции и просит на основании изложенного принять меры реагирования по признакам нарушения АО «Газпром газораспределения Орел» пунктов 3 и 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

5. ООО «Преображение» в своем заявлении просит провести проверку соответствия уровня цен АО «Газпром газораспределение Орел» в части услуг ВДГО/ВКГО среднему уровню цен по ЦФО, а также «Примерному прейскуранту на услуги газового хозяйства по ТО и ремонту газораспределительных систем», разработанному институтом «ГипроНИИгаз» и утверждённому приказом ОАО «Росгазификация» от 20.07.2001 № 35, и проверку обоснованности повышения стоимости услуг как монопольного исполнителя работ на 200 % в течение года, так

как, по мнению ООО «Преобразование» цены АО «Газпром газораспределение Орел» являются монопольно высокими. Кроме того, по мнению ООО «Преобразование» Общество нарушает пункт 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, совершая действия по навязыванию потребителям и управляющим компаниям невыгодных условий договора на ТО и ремонт ВДГО и ВКГО, выразившиеся во включении в перечень к заключенному договору на ТО работ, непредусмотренных действующим законодательством РФ.

6. ООО «Орловская» в своем заявлении сообщает, что АО «Газпром газораспределение Орел» направило Заявителю договор на ТО и ремонт ВДГО в МКД с условиями, не соответствующими действующему законодательству РФ, и в форме, не соответствующей типовой форме, также предусмотренной действующим законодательством РФ. Кроме того, приложения к договору не соответствовали фактическому составу имущества МКД, находящегося в ведении ООО «Орловская», перечень услуг, обязательных к выполнению по ТО ВДГО МКД, не соответствовал минимальному перечню, утвержденному законодательством РФ, а соответственно и расчет стоимости услуг не соответствовал Методическим рекомендациям о правилах расчета стоимости ТО и ремонта ВДГО и ВКГО, утвержденным приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 269-э/8. Также, по мнению ООО «Орловская», часть условий, изложенных в договоре, представлены не корректно, не отвечают критерию объективности в части ценообразования, а также не соответствуют нормам действующего законодательства РФ.

ООО «Орловская» направило в АО «Газпром газораспределение Орел» протокол разногласий по проекту договора на ТО и ремонт ВДГО МКД, но Общество не согласилось ни с одним несоответствием. ООО «Орловская» полагает, что АО «Газпром газораспределение Орел» недобросовестно пользуется своим доминирующим положением на рынке, утвердило необоснованно завышенные преysкуранты цен на 2024 год в сравнении с 2023 годом, навязывает стоимость услуг по ТО ВДГО в МКД для управляющих компаний не по тарифу для категории «население», а по тарифу для категории «предприятия», а также навязывает услуги, необходимость в выполнении которых отсутствует.

Так, например, АО «Газпром газораспределение Орел» включает оборудование и газопроводы, которые не входят в состав общего имущества и находятся за пределами границ эксплуатационной ответственности, а некоторые из них вообще являются транзитными сетями. Кроме того, АО «Газпром газораспределение Орел» в условия договора включает МКД, находящиеся на непосредственном управлении.

ООО «Орловская» просит признать действия АО «Газпром газораспределение Орел», выразившиеся в установлении необоснованно завышенной цены на услуги, навязывании условий договора, не предусмотренных действующим законодательством РФ, создании дискриминационных условий для контрагентов (управляющих организаций и ТСЖ) на территории Орловской области, осуществлении манипулирования стоимостью обязательных услуг, нарушением статьи 10 Закона о защите конкуренции и выдать Обществу предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения указанных Заявлений Орловским УФАС России были направлены запросы в АО «Газпром газораспределение Орел».

Проанализировав информацию, представленную Заявителями, ответы Общества на запросы Управления, информацию, расположенную в общем доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», были сделаны следующие выводы.

В соответствии с частью 1 статьи 157.3 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) коммунальная услуга газоснабжения собственникам помещений и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в МКД, а также собственникам жилых домов предоставляется газоснабжающей организацией при условии обязательного осуществления ТО и ремонта ВДГО в МКД, ТО внутриквартирного газового оборудования (далее – ВКГО) в МКД и ТО ВДГО в жилом доме в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

Частью 2 статьи 157.3 ЖК РФ установлено, что ТО и ремонт ВДГО в МКД осуществляются специализированной организацией на основании договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД, заключенного с управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а при непосредственном управлении МКД - с собственниками помещений в таком доме.

Специализированная организация осуществляет ТО и ремонт ВДГО в МКД, ТО ВКГО в МКД и ТО ВДГО в жилом доме с соблюдением требований, установленных законодательством о газоснабжении в РФ (часть 6 статьи 157.3 ЖК РФ).

Требования к специализированной организации, порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД, договора о ТО ВКГО в МКД, договора о ТО ВДГО в жилом доме, минимальный перечень услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме, порядок их оказания (выполнения) устанавливаются Правительством РФ (часть 7 статьи 157.3 ЖК РФ).

Правовые, экономические и организационные основы отношений в области газоснабжения в РФ определены Федеральным законом «О газоснабжении в РФ» от 12.03.1999 № 69-ФЗ.

В соответствии с указанным основополагающим нормативным актом Правительством РФ утвержден ряд определяющих нормативных документов в области газоснабжения, устанавливающий порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО и (или) ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. Одним из таких нормативных документов являются «Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании ВДГО и ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению», утвержденные постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (далее – Правила № 410).

Согласно пункту 2 Правил № 410 специализированная организация это соответствующая требованиям, установленным настоящими Правилами, газораспределительная организация, осуществляющая транспортировку газа до места соединения сети газораспределения с газопроводом, входящим в состав ВДГО, а также осуществляющая деятельность по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ТО ВКГО в МКД и ТО ВДГО в жилом доме (домовладении) с соблюдением требований,

установленных законодательством о газоснабжении в РФ.

С 01.09.2023 вступил в силу Федеральный закон от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в РФ» и ЖК РФ», установивший, что обслуживанием ВДГО и ВКГО по общему правилу с января 2024 года вправе заниматься только газораспределительная организация, которая транспортирует газ до конкретного МКД.

На территории Орловской области такой организацией является АО «Газпром газораспределение Орел».

Правила № 410 устанавливают порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания ВДГО и ВКГО при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о ТО и ремонте ВДГО и (или) ВКГО (пункт 1).

В соответствии с пунктом 2 Правил № 410:

- ТО ВДГО и (или) ВКГО - работы и услуги по поддержанию ВДГО и (или) ВКГО в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям;

- ВДГО в МКД - 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 ВКГО, резервуарные и (или) групповые баллонные установки сжиженных углеводородных газов, предназначенные для подачи газа в один МКД, газоиспользующее оборудование (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав ВКГО), 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;

- заказчик - юридическое лицо (в том числе управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, созданный в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье (далее соответственно - товарищество, кооператив), индивидуальный предприниматель, осуществляющий управление МКД, собственники помещений в МКД (при непосредственном способе управления МКД) или физическое лицо (гражданин), являющееся собственником помещения или нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в МКД или собственником жилого дома (домовладения), выступающие стороной договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД, договора о ТО ВКГО в МКД или договора о ТО ВДГО в жилом доме (домовладении), заказывающей выполнение работ (оказание услуг) по такому договору, обязанной принять и оплатить выполненные работы (оказанные услуги);

- исполнитель - специализированная организация, которая на основании договора

о ТО и ремонте ВДГО в МКД или договора о ТО ВКГО в МКД, или договора о ТО ВДГО в жилом доме (домовладении), являющихся смешанными договорами, содержащими элементы договора подряда и договора возмездного оказания услуг, приняла на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг), предусмотренных договором о ТО и ремонте ВДГО в МКД, или договором о ТО ВКГО в МКД, или договором о ТО ВДГО в жилом доме (домовладении).

Пунктом 3 Правил № 410 установлено, что взрывобезопасность, механическая, пожарная, термическая, химическая, экологическая и электрическая безопасность, а также исправность ВДГО и ВКГО в процессе их использования и содержания достигаются путем ТО и ремонта указанного оборудования, выполняемых на основании договора, заключаемого между заказчиком и исполнителем, а также соблюдения указанными сторонами договора иных требований, предусмотренных настоящими Правилами и инструкцией по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.12.2017 № 1614/пр (Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2018 N 50945, далее – Инструкция).

В соответствии с пунктом 1.2 Инструкции: лицами, ответственными за безопасное использование и содержание ВДГО и ВКГО, являются:

в отношении ВДГО в МКД - лица, осуществляющие управление МКД, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (в том числе управляющие организации, ТСЖ, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы), а при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в МКД - собственники таких помещений или один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной собственниками помещений в МКД;

в отношении ВДГО в домовладении - собственники (пользователи) домовладений;

в отношении ВКГО - собственники (пользователи) помещений, расположенных в МКД, в которых размещено такое оборудование.

ТО и ремонт ВДГО и (или) ВКГО осуществляется на основании договора о ТО и ремонте ВДГО и (или) ВКГО, заключаемого между заказчиком и исполнителем (пункт 16 Правил № 410).

При использовании газового оборудования заключение договора на его ТО является в соответствии с действующим законодательством обязательным.

Так, в соответствии с подпунктом «к» пункта 21 Правил поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 (далее - Правила № 549), абонент обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние ВДГО и (или) ВКГО, своевременно заключать договор о ТО и ремонте ВДГО и (или) ВКГО.

В соответствии с пунктом 6.34.1 Инструкции запрещается использовать ВДГО и (или) ВКГО в случае отсутствия договора о ТО и ремонте ВДГО и (или) ВКГО, заключенного со специализированной организацией.



В соответствии с приложением к Правилам № 410 в минимальный перечень услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме (далее – минимальный перечень) входит:

1. Визуальная проверка целостности ВДГО и (или) ВКГО и его соответствия нормативным требованиям.
2. Визуальная проверка наличия свободного доступа к ВДГО и (или) ВКГО.
3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов.
4. Визуальная проверка наличия и целостности футляров, в том числе их уплотнений, в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние конструкции МКД и домовладений.
5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (опрессовка, приборный метод, мыльная эмульсия, пенообразующая смесь), принятие мер по устранению выявленной негерметичности.
6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств (если это предусмотрено документацией изготовителя), установленных на газопроводах.
7. Разборка и смазка кранов бытового газоиспользующего оборудования (если это предусмотрено документацией изготовителя).
8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка (предохранительная арматура, системы контроля загазованности).
9. Регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы бытового газоиспользующего оборудования, очистка горелок от загрязнений.
10. Проверка наличия тяги в дымовых (при наличии) и вентиляционных каналах помещений с установленным ВДГО и (или) ВКГО, состояния соединительных труб с дымовым каналом (при наличии).
11. Выявление неисправностей бытового газоиспользующего оборудования и определение возможности его дальнейшей эксплуатации.
12. Проверка технического состояния электроизолирующего соединения, установленного на газопроводе (при наличии).
13. Проверка давления газа перед газоиспользующим оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа (при наличии в составе оборудования индивидуальной баллонной установки сжиженных углеводородных газов).
14. Замена баллонов сжиженных углеводородных газов (при наличии в составе оборудования групповых и индивидуальных баллонных установок сжиженных углеводородных газов).
15. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

Так, в минимальный перечень входят только обязательные работы, связанные непосредственно с ТО газопроводов и газового оборудования.

ТО ВДГО в МКД осуществляется с учетом минимального перечня услуг (работ) по ТО и ремонту в ВДГО в МКД, ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме, предусмотренного приложением к Правилам №410. При этом первое ТО должно быть проведено в течение 12 месяцев с даты заключения договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД, договора о ТО ВКГО в МКД или договора о ТО ВДГО в жилом доме (домовладении), далее - 1 раз в течение 12 месяцев с даты последнего ТО (подпункт «б» пункта 43 Правил № 410).

В соответствии с пунктом 45 Правил № 410 работы ремонту ВДГО и ВКГО проводятся на основании заявки заказчика.

Таким образом, услуга по ТО ВДГО в МКД является отдельной обязательной самостоятельной услугой, служит для целей обеспечения безопасного использования газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд и не предполагает обязательного (без необходимости) ремонта в дальнейшем.

Возможность заменить услугу по ТО ВДГО в МКД на какую-либо другую услугу у управляющих организаций отсутствует, так как необходимость осуществления ТО ВДГО в МКД закреплена нормативно.

Согласно пункту 40 Правил № 410 размер платы за ТО и ремонт ВДГО в МКД, а также за не указанные в минимальном перечне услуг (работ) по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ВКГО в МКД и ВДГО в жилом доме, предусмотренном приложением к настоящим Правилам, услуги (работы) по установке, замене или ремонту ВКГО в МКД определяется в соответствии с договором на оказание (выполнение) указанных услуг (работ).

Согласно части 9 статьи 157.3 ЖК РФ, абзаца 2 пункта 40 Правил № 410 размер платы за ТО ВКГО в МКД, а также ТО ВДГО в жилом доме рассчитывается исполнителем в порядке, установленном методическими указаниями, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Так, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ издан Приказ от 29.05.2023 № 387/пр «Об утверждении Методических указаний по расчету размера платы за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, а также за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования в жилом доме» (далее – Методические указания). Методические указания обязательны для применения с 01.09.2023.

Следует отметить, что Методические указания не распространяются на расчет размера платы за ТО и ремонт ВДГО в МКД.

Размер платы за работы по ТО и ремонту ВДГО в МКД, ТО ВКГО в МКД, ТО ВДГО в жилом доме не подлежит государственному регулированию.

Цены на вышеуказанные работы устанавливаются хозяйствующими субъектами самостоятельно.

Вместе с тем, кроме утверждённых Правил № 410, абзацем 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» Федеральной службе по тарифам (далее – ФСТ России) было постановлено «а» утвердить методические рекомендации о правилах расчета стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 269-э/8 утверждены Методические рекомендации о правилах расчёта стоимости технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (далее – Методические рекомендации).

Согласно пункту 5 Методических рекомендаций стоимость ТО ВДГО и ВКГО определяется на один календарный год.

Согласно пункту 9 Методических рекомендаций из рассчитанных тарифов на работы (услуги) по ТО и ремонту ВДГО и ВКГО рекомендуется составлять прейскуранты на работы (услуги) по: ТО ВДГО и ВКГО; заявочному ремонту ВДГО и ВКГО, которые рекомендуется утверждать руководителем исполнителя.

Прейскурант на 2024 год утверждён приказом АО «Газпром газораспределение Орёл» от 05.12.2023 № ГРО-786.

Проанализировав имеющиеся документы и сведения, представленные Заявителями, документы и информацию, представленные Обществом, имеющиеся в распоряжении Управления сведения, было установлено, что:

- стоимость ТО ВДГО в МКД оказываемого АО «Газпром газораспределение Орёл» в 2024 году по отношению к 2023 году выросла в среднем на 180 %, что может свидетельствовать о несоответствии установленных цен порядку расчета, установленному Методическими рекомендациями;

- перечень работ (услуг) по ТО ВДГО в МКД, указанный в договорах на ТО ВДГО в МКД, проектах договоров на ТО ВДГО в МКД не соответствует минимальному перечню, утверждённому Правилами № 410;

- перечень домов, поименованных в договорах на ТО ВДГО в МКД, проектах договоров на ТО ВДГО в МКД не соответствует перечню домов, которые в действительности находящиеся в управлении управляющей организации, с которой заключается договор на ТО ВДГО в МКД.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 1 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.

Таким образом, признаки нарушения антимонопольного законодательства могут быть установлены в случае злоупотребления хозяйствующим субъектом доминирующим положением, в результате которого наступают или могут наступить неблагоприятные последствия в виде ограничения конкуренции и (или) ущемления интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей.

При этом, злоупотребление доминирующим положением характеризуется наличием причинно-следственной связи между статусом субъекта, его поведением (деянием) и негативными последствиями этого деяния.

Согласно 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.

В соответствии с пунктом 3.35 административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утверждённого Приказом ФАС России от 25.05.2012 N 339 при рассмотрении заявления, материалов, указывающих на наличие признаков нарушения статьи 10 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган устанавливает наличие доминирующего положения хозяйствующего субъекта, в отношении которого поданы эти заявление, материалы, за исключением случая, если антимонопольный орган принимает решение об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании вышеизложенного в соответствии с Порядком проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 (зарегистрировано в Минюсте России 02.08.2010 № 18026) Управлением был проведен Анализ состояния конкуренции на рынке услуг ТО ВДГО в МКД.

В результате проведенного анализа было установлено, что АО «Газпром газораспределение Орёл» занимает доминирующее положение на рынке оказания услуг по ТО ВДГО в МКД на территории Орловской области с января 2024 года с долей 100 %.

Таким образом, АО «Газпром газораспределение Орёл» является единственной газораспределительной организацией на территории города Орла и Орловской области, с которой в силу положений ЖК РФ, Правил №549, Правил №410 управляющие компании города Орла и Орловской области могут заключить договор на оказание услуг по ТО ВДГО в МКД.

В качестве признаков злоупотребления доминирующим положением, повлекшим

ущемление интересов хозяйствующих субъектов в сфере предпринимательской деятельности, выступили действия АО «Газпром газораспределение Орёл», выразившиеся

- в необоснованном расчете стоимости на ТО ВДГО в МКД,

- в несоответствии перечня работ (услуг) по ТО ВДГО в МКД, указанному в договорах на ТО ВДГО в МКД, проектах договоров на ТО ВДГО в МКД действующему законодательству,

- в несоответствии перечня домов, поименованных в договорах на ТО ВДГО в МКД, проектах договоров на ТО ВДГО в МКД перечню домов находящихся в управлении управляющей организации, с которой заключается договор на ТО ВДГО.

При указанных обстоятельствах, в действиях АО «Газпром газораспределение Орёл» при заключении договоров с управляющими компаниями на ТО ВДГО в МКД усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, Орловским УФАС России издан приказ Управления от 16.05.2023 № 25/24 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения АО «Газпром газораспределение Орёл» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь частью 13 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 057/01/10-249/2024 к рассмотрению на **«25» июня 2024 года в 09 часов 30 минут** по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, 3-й этаж, каб. 4.
2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 057/01/10-249/2024 в качестве:

2.1 Ответчика АО «Газпром газораспределение Орел» (ИНН 5700000020, ОГРН 1025700826667; юридический адрес: 302028, г. Орел, ул. 7-е Ноября, д. 19-а);

2.2 Заявителей ООО «Стройавангард Мценск» (ИНН 5703005844, ОГРН 1155749010911; юридический адрес: 303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Совесткая, д. 43, каб. №1);

ООО СКФ «Арго» (ИНН 5717001381, ОГРН 1025702656154; юридический адрес: 303023, Орловская область, Мценский район, с. Отрадинское, д. 1);

ООО «Стандарт» (ИНН 5703011365, ОГРН 1075744000023; юридический адрес: 303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Мира, д. 28);

ООО «Модульжилсервис» (ИНН 5703011326, ОГРН 1065744005942; юридический адрес: 303031, Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 3);

ООО «Технопром» (ИНН 5703011855, ОГРН 1075744000826; юридический адрес: 303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 34, пом.69);

ООО «Первая городская управляющая компания» (ИНН 5703005080, ОГРН 1125744000689; юридический адрес: 303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Ленина, д. 22А, пом. 30, 31, 32);

ООО «ЖКО» (ИНН 5703006492, ОГРН 1145749008382; юридический адрес: 303031, Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 7, кв. 156);

ООО «Домком» (ИНН 5752200460, ОГРН 1135749001970; юридический адрес: 302042, г. Орел, ул. Планерная, д. 54, пом. 237);

ООО УК «Знаменка» (ИНН 5725005372, ОГРН 125700000910; юридический адрес: 302005, г. Орел, ул. Спивака, д. 76, этаж 3, офис 306);

ООО «Преобразование» (ИНН 5754026994, ОГРН 1205700006038; юридический адрес: 302025, г. Орел, пр-д Прокуровский, д. 14);

ООО «Орловская» (ИНН 5720016437, ОГРН 1095741000453; юридический адрес: 302520, Орловская область, р-н Орловский, пгт. Знаменка, пер. Зеленый, д. 10).

### **3. АО «Газпром газораспределение Орел» в срок до «18» июня 2024 года**

представить следующие, надлежащим образом заверенные копии документов и сведения:

3.1. Расчет стоимости (калькуляцию) работ (услуг), применяемой к договорным отношениям с юридическими лицами в 2023 и в 2024 гг, с экономическим обоснованием по каждому виду работ: 10.1.41; 10.1.42; 10.1.43; 10.1.46; 10.1.49; 5.1.4; 5.1.6.

3.2. Расчет стоимости (калькуляцию) работ (услуг), применяемой к договорным отношениям с физическими лицами в 2023 и в 2024 гг, с экономическим обоснованием по каждому виду работ: 10.1.30; 10.1.30.1; 10.1.30.2; 10.1.30.3; 10.1.30.4; 10.1.30.5; 10.1.29; 10.1.29.3; 10.1.29.4; 10.1.29.5; 5.1.4; 5.1.6; 10.2.217.

3.3. Основания для включения в приложения к договорам на ТО ВДГО в МКД в 2024 году следующих работ: 10.1.41; 10.1.42; 10.1.43; 10.1.46; 10.1.49; 5.1.4; 5.1.6.

3.4. Основания для включения в приложения к договорам на ТО ВДГО в МКД, находящиеся под управлением Заявителей, оборудование и газопроводы, не входящие в состав общего имущества МКД и находящиеся за пределами эксплуатационной ответственности или являющиеся транзитными сетями. Копии документов, подтверждающих правомерность их включения.

3.5. Обоснование (экономическое и правовое) повышения стоимости некоторых договоров с Заявителями на 180% при неравнозначном повышении цен в преysкуранте на 2024 год относительно преysкуранта на 2023 год.

3.6. Иную информацию, документы или сведения (в случае наличия и/или необходимости), имеющие значение для рассмотрения настоящего дела, по существу.

### **4. Заявителям в срок до «18» июня 2024 года** представить:

4.1. Информацию, документы или сведения (в случае наличия и/или

необходимости), имеющие значение для рассмотрения настоящего дела, по существу.

Председатель Комиссии <...>

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от пятидесяти до пятисот тысяч рублей.

В соответствии со статьей 43 Закона о защите конкуренции с материалами дела можно ознакомиться по адресу: г. Орёл, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 21, 3-й этаж, каб. 17, понедельник - четверг с 8.30 до 17.30, пятница с 8.30 до 16.15 (перерыв с 13.00 до 13.45), заблаговременно до начала заседания Комиссии.

Явка законных или доверенных (с надлежащим образом оформленной доверенностью на участие в рассмотрении дела) представителей лиц, участвующих в деле, обязательна.

Вместе с тем, обращаем внимание, что стороны участвующие в деле вправе заявить ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.