ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» управляет многоквартирными домами в городе \_\_\_.

В 2023 году вступили в силу поправки в [ЖК](https://base.garant.ru/12138291/) РФ, в ФЗ от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" и в иные подзаконные акты, которые касаются предоставления услуги по газоснабжению и обслуживанию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО).

Так, начиная с 01 сентября 2023 года функции по техобслуживанию и ремонту ВДГО и ВКГО [переданы](https://base.garant.ru/407526755/) газораспределительным организациям (ГРО).

В соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утв. Постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 г. №549 "О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" "**специализированная организация**" это соответствующая требованиям, установленным [Правилами](https://base.garant.ru/70381684/18a466f60f4c3b5af94c163a66830179/#block_1000) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными [постановлением](https://base.garant.ru/70381684/) Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. N 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.

 В \_\_\_\_\_\_\_\_ области это - АО «Газпром газораспределение \_\_\_\_\_\_» (далее АО Газпром). Информацией об иных лицах, располагающих таким статусом, либо выполняющих функции транспортировки газа, наше Общество не располагает.

В связи с чем в адрес АО Газпром были направлены уведомления о представлении ценовых предложений на оказание услуги по обслуживании ВДГО. В соответствии с поступившими документами стоимость услуги, предложенная АО Газпром на 2024 год в 2,7 раза выше стоимости этих же работ выполненных ООО «УК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в 2023 году (копия сметы АО Газпром и акта выполненных работ ООО «УК «\_\_\_\_\_\_» прилагаются).

В тоже время, в соответствии изменениями в жилищное законодательство заключение договора с АО Газпром является для нашей организации обязательным под угрозой привлечения к административной ответственности.

Все вышеуказанные обстоятельства однозначно свидетельствуют о том, что вступившие в силу изменения в законодательстве РФ наделяют АО «Газпром газораспределение \_\_\_\_\_\_\_\_\_», как минимум, доминирующим положением (в смысле ст. 5 ФЗ от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ "О защите конкуренции") на товарном рынке, если не статусом субъекта естественной монополии на товарном рынке оказания услуг по обслуживанию ВДГО в Белгородской области.

 При определении цены на оказываемые услуги, АО Газпром руководствуется Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023 г. № 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”.

Однако применение указанных методических указаний нисколько не объясняет разницу в цене на одни и те же услуги равную 2,7. При том, что фактический объем услуг нисколько не изменился. При этом, по информации управляющей организации, органы власти субъекта, отвечающие за согласование тарифов на работы и услуг естественных монополий в процессе расчета предложенной цены не участвовали.

Что касается остальных положений договора. Просим обратить внимание, что управляющая организация не имеет возможность беспрепятственного доступа в помещения принадлежащие третьим лицам, даже если там находится ВДГО. Со своей стороны, ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_», может направить уведомления собственникам жилых или нежилых помещений об обязании предоставить доступ в помещение, в соответствии с п. 32 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 и согласовать дату, указанную в уведомлении с АО Газпром.

В случае, если собственник окажется предоставить доступ, наше Общество не имеет реальных способов принуждения такого лица в сколь-нибудь разумные сроки. Соответственно положения пунктов 4.4, 5.2 и 6.5 следует изложить в иной редакции с учетом, указанных обстоятельств.

Также считаем необходимым обратить внимание, что управляющая организация не наделена законом или договором управления какими-либо властными или распорядительными полномочиями, чтобы назначать какое-либо лицо из многоквартирного дома для взаимодействия с АО Газпром. Соответственно пункт 6.6. договора является фактически неисполнимым и подлежит исключению.

Таким образом полагаем, что все вышеуказанные положения договора ставят наше Общество с заведомо невыгодное положение, когда оно не может исполнить обязательства, установленные договором по независящим от нее обстоятельствам.

Принимая во внимание вышеуказанное

ПРОШУ:

1. Провести внеплановую проверку АО «Газпром газораспределение \_\_\_» (ОГРН
\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по приведенным фактам в ходе которой:

А) установить статус указанного юридического лица в соответствии с положениями ФЗ от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ "О защите конкуренции". В случае, если АО «Газпром газораспределение \_\_\_ не является субъектом естественной монополии и доминирующего положения на рынке оказания услуг по техническому обслуживанию ВДГО не занимает, сообщить о иных лицах, на территории \_\_\_\_ области, которые имеют право оказывать соответствующие услуги на товарном рынке технического обслуживания ВДГО в Белгородской области;

Б) провести анализ состояния конкуренции на товарном рынке и дать оценку условиям (возможности) или барьерам для доступа третьих лиц на указанный рынок, с учетом действующего правового регулирования;

В) истребовать у АО «Газпром газораспределение \_\_\_», документацию, сведения об экономической деятельности юридического лица, указанные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023 г. № 387/пр, которые использовались для расчета тарифа;

Г) Предложить ООО «УК «\_\_\_\_\_\_» представить свое ценовое предложение на услуги по обслуживанию ВДГО, рассчитанное на основе положений приказа Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 мая 2023 г. № 387/пр;

Д) В случае выявления нарушений АО «Газпром газораспределение \_\_\_» (ОГРН
\_\_\_\_\_\_\_) предписание с требованием прекратить нарушение подп. 1 части 1 статьи 10 Закона № 135-ФЗ,

2. О принятых решениях и мерах по данному заявлению прошу сообщить в наш адрес в установленный срок.

Приложение:

1. Копия стандартного договора на оказание услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в отношении дома №\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_ в городе \_\_\_\_\_;

2. Копия акта приемки оказанных услуг с ООО «УК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;