**Рынок услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования**

Федеральным законом от 05.12.2016 № 412-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» введены санкции в отношении физических и юридических лиц в случае отказа от заключения договора на техническое обслуживание ВДГО, в случае недопуска для проведения технического обслуживания ВДГО, а также в случае уклонения от замены оборудования, входящего в состав ВДГО и (или) ВКГО.

За указанные нарушения предусмотрено наложение административного штрафа в размере:

для граждан – от одной до двух тысяч рублей;

для должностных лиц – от пяти до двадцати тысяч рублей;

для юридических лиц – от сорока до ста тысяч рублей.

Повторное совершение административного правонарушения, влечет наложение административного штрафа в размере:

для граждан – от двух до пяти тысяч рублей;

для должностных лиц – от десяти до сорока тысяч рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трех лет;

для юридических лиц – от восьмидесяти до двухсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Если действия (бездействие) по перечисленным выше нарушениям привели к аварии или возникновению непосредственной угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, это влечет наложение административного штрафа в размере:

для граждан – от десяти до тридцати тысяч рублей;

для должностных лиц – от пятидесяти до ста тысяч рублей;

для юридических лиц – от ста тысяч до четырехсот тысяч рублей.

В сентябре 2017 года произошел ряд существенных изменений в вопросах обслуживания внутридомового (ВДГО) и внутриквартирного (ВКГО) газового оборудования.

Постановлением Правительства от 9 сентября 2017 г. № 1091 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» внесены важные изменения, в частности, в:

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491;

Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549;

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410.

Данные изменения касаются обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В состав общего имущества в многоквартирном доме включается, в частности, внутридомовая инженерная система газоснабжения. Уточнено, что она состоит из газопроводов до запорной арматуры (крана) включительно.

Исключение предусмотрено не просто для газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования, а для бытового газоиспользующего оборудования.

Аналогичным образом уточнено понятие внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

К внутриквартирному газовому оборудованию относятся газопроводы многоквартирного дома, проложенные от запорной арматуры (крана) включительно.

Изменения коснулись и того, что понимать под термином «специализированная организация».

Ранее специализированной организацией признавалась только газораспределительная организация, допущенная к техобслуживанию внутридомового газового оборудования и имеющая аварийно-диспетчерскую службу. Теперь это организация, осуществляющая деятельность по техобслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, соответствующая установленным требованиям, направившая уведомление о начале осуществления этой деятельности.

На территории Рязанской области как субъекта действуют две газораспределительные организации – ОАО «Рязаньгоргаз» (единая газораспределительная организация на территории города Рязани) и ОАО «Газпром газораспределение Рязанская область» (газораспределительная организация, включающая 11 филиалов и обслуживающая потребителей газа в 25 административных районах Рязанской области).

Государственной инспекцией жилищного и строительного надзора Рязанской области сформирован Список специализированных организаций, подавших уведомления об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в соответствии с №412-ФЗ от 05.12.2016 (опубликован на официальном сайте Инспекции).

Также изменениями на владельцев газового оборудования возложена обязанность по заключению договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования со специализированной организацией.

В отношении внутридомового газового оборудования такой договор должен заключаться в зависимости от способа управления многоквартирным домом, управляющей организацией, ТСЖ или собственниками жилых помещений. В отношении внутриквартирного газового оборудования – собственником приватизированного жилого помещения или нанимателем и собственником жилого помещения в отношении неприватизированных жилых помещений.

Установлено, что по договору о техобслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования заказчик и исполнитель не могут быть одним и тем же лицом.

Также уточняется:

порядок приостановления и возобновления подачи газа потребителю;

статус специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт газового оборудования, а также предъявляемые к ней требования;

порядок осуществления аварийно-диспетчерского обеспечения функционирования газового оборудования;

порядок проведения работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Пункт 30 Правил № 410 дополнен абзацем, в соответствии с которым специализированная организация в целях направления заявителю (заказчику) заявки (оферты) о заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования может привлекать третьих лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе расчетно-кассовый центр или управляющую организацию.

Кроме того, изменениями уточнены основания для отказа специализированной организации от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с пунктом 33 Правил № 410 управляющая организация, товарищество или кооператив, выступающие на стороне заказчика, вправе отказаться от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования и не могут быть понуждены к его заключению теперь только в случае отсутствия у управляющей организации, товарищества или кооператива полномочий действовать в качестве агентов собственников помещений в многоквартирном доме, в которых расположено внутриквартирное газовое оборудование, или в качестве представителя каждого из собственников помещений в многоквартирном доме в случаях, указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта «в» пункта 17 настоящих Правил.

До внесения изменений отказ от заключения договора допускался в случае, если с заявкой (офертой) на заключение договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования обратилась специализированная организация, которая не осуществляет транспортировку газа до указанного внутридомового газового оборудования по договору транспортировки газа с поставщиком газа (за исключением случаев, когда в качестве топлива на внутридомовое газовое оборудование используется сжиженный газ), а также если управляющая организация, товарищество или кооператив не являются ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено указанное внутридомовое газовое оборудование.

В соответствии с пунктом 35 Правил № 410 основанием для отказа специализированной организации от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования теперь может быть только отсутствие технологического присоединения (подключения) многоквартирного дома (домовладения) к газораспределительной сети (за исключением случаев, когда использование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется посредством потребления сжиженного углеводородного газа).

В соответствии с пунктом 36 Правил № 410 в случае отказа от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования по основанию, указанному в пункте 35 настоящих Правил, специализированная организация обязана в письменной форме уведомить заказчика об отказе от заключения договора с указанием причины такого отказа в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующей заявки (оферты) и документов, предусмотренных пунктами 19 – 23 настоящих Правил.

Также изменениями установлено, что аварийно-диспетчерское обеспечение, в том числе локализация аварийных участков сети газопотребления, устранение утечек газа, предупреждение аварий, выполняется аварийно-диспетчерской службой местной газораспределительной организации, имеющей обязанность по транспортировке газа в населенном пункте.

Специализированная организация, не являющаяся газораспределительной организацией, заключает с газораспределительной организацией, имеющей обязанность по транспортировке газа до многоквартирного дома (жилого дома, домовладения), в котором установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, а также имеющей в своем составе аварийно-диспетчерскую службу, соглашение об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

Кроме того, устанавливаются требования, предъявляемые к лицам, осуществляющим деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

В 2017 году в Рязанское УФАС России не поступало заявлений по вопросам, вытекающим из договора услуг по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования.

Вместе с тем, в ходе анализа практики других территориальных органов, а также судебной практики Рязанским УФАС России выявлен ряд проблемных вопросов.

Они касаются, в частности, порядка заключения договора, разграничения эксплуатационной ответственности на техническое обслуживание ВДГО многоквартирных домов, выставления газораспределительной организацией обслуживающим внутридомовые сети организациям и управляющим компаниям счетов за перекрытие и повторный пуск газа в случае аварийных ситуаций, определения цен и тарифов (прейскуранта цен) на оказываемые услуги специализированной организацией и др.

Как разрешаются данные вопросы можно увидеть на представленной схеме.

Более подробно хотелось бы остановиться на проблеме разграничения эксплуатационной ответственности на техническое обслуживание ВДГО многоквартирных домов.

Арбитражный суд Центрального округа в постановлении от 27 июня 2017 года по делу № А09-8576/2016 установил, что при разрешении данного вопроса необходимо учитывать пункт 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), в котором указано, что внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Товарищество собственников недвижимости «Пушкина, 57», ОГРН 1153256014086, ИНН 3241013322, обратилось в Арбитражный суд Брянской области с исковым заявлением к акционерному обществу «Газпром газораспределение Брянск» об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

Согласно акту об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети в редакции истца «внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Запорное устройство, расположенное на газопроводе, проложенном по фасаду здания, и являющееся границей между газопроводом вводом сети газораспределения и сетью газопотребления, не входит в состав внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме».

Арбитражный суд Брянской области в решении от 19.12.2016 по делу № А09-8576/2016 считает необоснованной позицию истца по редакции акта об определении границы раздела собственности на газораспределительные сети, поскольку истцом неправильно истолкованы и применены нормы права, без учета фактических обстоятельств дела.

Для сетей газоснабжения установлено специальное правило: внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью (пункт 9 Правил N 491).

Эксплуатационная ответственность исполнителя коммунальных услуг по вопросам обслуживания сетей газоснабжения многоквартирного жилого дома распространяется до места соединения с газораспределительной сетью.

Внутридомовая инженерная система является частью многоквартирного дома.

Поскольку отключающее устройство является частью сети газопотребления, то бремя его содержания в технически исправном и безопасном состояния возлагается на ТСН как лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом.

Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2017 по делу N А09-8576/2016 данное решение оставлено в силе.

Однако Постановлением Арбитражного суда Центрального округа от 27 июня 2017 года по делу № А09-8576/2016 решение Арбитражного суда Брянской области от 19.12.2016 в обжалуемой части и постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.03.2017 по делу N А09-8576/2016 отменено, дело направлено на новое рассмотрение в Арбитражный суд Брянской области.

Как следует из разъяснений, содержащихся в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 22.07.2015 N 305-ЭС15-513, от 21.12.2015 N 305-ЭС15-11564, от 03.10.2016 N 308-ЭС16-7310, от 26.12.2016 N 308-ЭС16-7314, граница сетей газоснабжения в многоквартирном доме по общему правилу должна находиться в месте соединения вводного газопровода сети газопотребления с первым запорным устройством, находящимся на газопроводе-вводе сети газораспределения. Иное возможно лишь при подтверждении прав собственников помещений в многоквартирном доме на сети, находящиеся за пределами внешней стены этого дома.

Вынесение границы за пределы внешней стены без волеизъявления собственников означает незаконное возложение бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит. Исключение возможны только при обстоятельствах, указанных в подпункте «а» пункта 1 и подпункте «ж» пункта 2 Правил N 491, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 (далее - Правила № 491).

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Разрешая спор по настоящему делу по существу, устанавливая границу эксплуатационной ответственности между сторонами, а, следовательно, и размер платы за услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования в редакции ответчика, арбитражный суд фактически перенес границу эксплуатационной ответственности истца за пределы внутридомового газового оборудования, что противоречит действующему законодательству.

Аналогичная правовая позиция изложена Верховным Судом Российской Федерации в Определениях от 26.10.2015 № 309-ЭС15-12855, от 26.05.2017 № 303-ЭС17-5751.

Вместе с тем, в настоящее время законодателем изменены положения о том, что относить к внутридомовой инженерной системе газоснабжения.

Так, внутридомовая инженерная система газоснабжения состоит из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

Таким образом, определено, что отключающие устройства (краны), установленные в квартирах многоквартирных домов на отводах (опусках) к бытовому газоиспользующему оборудованию, относятся к ВДГО.

Однако судебная практика, учитывающая данные изменения к настоящему моменту не сформирована.