

## РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

*Резолютивная часть решения оглашена 11 марта 2015 года*

*полном объеме решение изготовлено 18 марта 2015 года*

иссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/10-2014 о  
ушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...>  
<...>

Члены Комиссии: <...>  
<...>

участии в заседании Комиссии:

Ответчиков: (ООО «Управляющая компания») – <...> (доверенность от 03.11.2014,  
порт <...> (ЗАО «Единый Информационный Расчетный Центр») – <...> (доверенность от  
17.2014, паспорт);

в отсутствии заявителей, извещены надлежащим образом,

рассмотрев дело № 04-01/10-2014 по признакам нарушения обществом с ограниченной  
ответственностью «Управляющая компания» (далее – Управляющая компания или  
общество) (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным  
обществом «Единый Информационный Расчётный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ») (170100, г.  
Смоленск, пр-т Тверской, д. 2, оф. 1501) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от  
17.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

Поступившие в Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее –  
Смоленское УФАС России) поступили заявления от <...>, проживающей в <...> по ул.  
Оршанской в г.Смоленске, и собственников помещений многоквартирного дома 83 по  
ул. Николаева в г. Смоленске <...> (кв. <...>), <...> (кв.<...>), <...> (кв. <...>), <...> (кв. <...>),  
<...> (кв. <...>) (далее – Заявители), касающиеся навязывания Управляющей компанией  
исчисления платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт филиала  
«СмоленскАтомЭнергоСбыт» ОАО «АтомЭнергоСбыт» (далее – ОАО  
«СмоленскАтомЭнергоСбыт») и ЗАО «ЕИРЦ».

Изучив заявления и приложенных к ним документов, а также представленных Управляющей  
компанией и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» по запросам Смоленского УФАС  
России материалов следовало, что Управляющая компания является управляющей  
организацией по отношению к многоквартирному дому 18 по ул. Оршанской и

многоквартирному дому 83 по ул. Николаева в г. Смоленске (далее – МКД №№18, 83). МКД управляется обществом и собственниками (нанимателями) помещений данных многоквартирных домов заключены типовые договоры управления многоквартирным домом (далее – Договор управления МКД).

Согласно Договору управления МКД Управляющая компания обязана предоставлять жителям помещений многоквартирного дома жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ).

Собственники помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт или в кассу Управляющей компании (пункт 4.6 Договора управления МКД).

Общество заключило договор с ЗАО «ЕИРЦ» по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 52/ПП/12-2013 (далее - Договор приёма платежей) и агентский договор с ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» от 01.08.2014 № 24-СГО/16ад (далее – Агентский договор).

Согласно указанным договорам все собираемые денежные средства за оказанные Обществом жилищно-коммунальные услуги должны поступать на специальные банковские счета ЗАО «ЕИРЦ» и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» (пункт 3.1 Договора приёма платежей; пункт 1.2 Агентского договора).

С апреля 2014 года Общество начало выставлять собственникам (нанимателям) помещений МКД №№18, 83 платёжные документы на оплату ЖКУ с указанием в них получателем платежей ЗАО «ЕИРЦ», а с августа 2014 года платёжные документы по жилищно-коммунальной услуге электроснабжение, с указанием в них получателем платежа ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт». В выставляемых платёжных документах указывались расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ» и специальный банковский счёт ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» для зачисления денежных средств, соответственно.

Жители считают, что данная схема расчётов противоречит условиям заключённого МКД с ними и Управляющей компанией Договора управления МКД, а действия по выставлению собственникам помещений МКД №№18, 83 платёжных документов с указанием в них в качестве получателя денежных средств за ЖКУ лиц, не являющихся стороной договора, незаконными.

Из представленных в Смоленское УФАС России копий платёжных документов за август 2014 года, предъявленных ЗАО «ЕИРЦ» и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» к оплате потребителям, исполнителем ЖКУ названа Управляющая компания, получателем платежей за отдельные ЖКУ указано ЗАО «ЕИРЦ», а коммунальную услугу по электроснабжению ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт», в документах указаны банковские реквизиты ЗАО «ЕИРЦ» и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт».

Управляющая компания письмами от 30.09.2014 № 593 и от 29.10.2014 №671 сообщила Смоленскому УФАС России, что решение о внесении платы за ЖКУ на расчётные счета ЗАО «ЕИРЦ» и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» собственниками помещений МКД №№18, 83 на общем собрании не принималось. Договор приёма платежей и Агентский договор были заключены в соответствии с пунктом 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), условиями которых предусмотрена возможность Оператором (пункт 3.1 Договора приёма платежей) и Агентом (пункт 1.2

нтского договора) принимать денежные средства за ЖКУ на свои специальные иковские счёта, которые и указываются в выставляемых платёжных документах.

кду тем, письмом от 29.10.2014 № 671 Общество сообщило Смоленскому УФАС сии о расторжении 28.10.2014 с ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» Агентского овора, представив копию выставляемого потребителям ЖКУ платёжного документа зтябрь 2014 г. на оплату коммунальной услуги по электроснабжению, в котором олнителем данной услуги и получателем денежных средств за неё является ООО авляющая компания».

им образом, ООО «Управляющая компания» и ОАО «СмоленскАтомЭнергоСбыт» ровольно устранили до возбуждения настоящего дела выявленные нарушения.

овор же приёма платежей, заключённый между Управляющей компанией и ЗАО РЦ», продолжает действовать. Общество продолжает выставлять собственникам чимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении цества, платёжные документы на оплату ЖКУ с указанием в них получателем тежей ЗАО «ЕИРЦ».

заседании Комиссии Смоленского УФАС России представители Ответчиков не знали наличие нарушения антимонопольного законодательства и сообщили, что овор приёма платежей был заключён в соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ и еральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей ических лиц осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон 03-ФЗ), его условия не содержат и не порождают никаких дополнительных ительств потребителей коммунальных услуг, а также не нарушают их прав.

:смотрение дела откладывалось для получения дополнительных материалов и дений (определение от 25.12.2014 № 5200/04, от 28.01.2015 № 227/04) и 11.03.2015 :смотрение дела было продолжено.

:смотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы представителей етчиков, Комиссия установила следующее.

ответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации лее – ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и ществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они бодны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в еделении любых не противоречащих законодательству условий договора.

ктом 1 статьи 8 ГК РФ установлено, что гражданские права и обязанности возникают оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из иствий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или ими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства ождают гражданские права и обязанности.

ллу пунктов 1, 4 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в лючении договора.

овия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда ержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми ами (статья 422 ГК РФ).

ответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения [конкуренции](#), а также злоупотребление [доминирующим положением](#) на рынке.

ответствии с частями 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона. Отношения, указанные в [статье](#) настоящего Федерального закона, могут регулироваться постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального антимонопольного [органа](#) в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица, иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора обоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии согласия в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

Согласно пункту 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с объективными изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие

возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в юстороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на арном рынке.

ответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственникам помещений в южоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов авления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений южоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо ищным кооперативом или иным специализированным потребительским перативом; управление управляющей организацией.

ласно [части 1 статьи 162](#) ЖК РФ при выборе управляющей организации общим иранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым иственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, анных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в ном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего ла голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной роны заключаемого договора.

лу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ одним из существенных условий договора авления многоквартирным домом является порядок внесения платы за содержание змонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

ответствии с частями 2, 7 статьёй 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и мунальные услуги вносится на основании платежных [ДОКУМЕНТОВ](#), представленных озднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок остановлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего ирания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или го специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений южоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья о жилищный кооператив или иной специализированный потребительский ператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату килое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, сключением случаев, предусмотренных [частью 7.1](#) настоящей статьи и [статьей 171](#) тоящего Кодекса.

стью 7.1 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что на основании решения общего ирания собственников помещений в многоквартирном доме собственники ещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам иального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо иципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или оторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых и использовании общего имущества в многоквартирном доме) урсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные уги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками ещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам иального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо иципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению ты за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает ед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных уг надлежащего качества.

Вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за ЖКУ управляющей организации, которая осуществляет управление многоквартирным домом. Плата иными организациями может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Решением Смоленского УФАС России было установлено, что Управляющая компания является управляющей организацией по отношению к 24 многоквартирным домам в г. Смоленске (в т.ч. и МКД №№ 18, 83) на основании заключённых Договоров управления (Приложение А).

Согласно условиям данных договоров Управляющая компания обязана предоставлять жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, которые обязаны вносить плату за предоставленные управляющей организацией услуги на расчётный счёт или в кассу управляющей организации (пункт 4.6 Договора управления (Приложение А)).

Таким образом, сторонами Договора управления МКД был принят порядок внесения платежей собственниками помещений в таких домах, связанных с оплатой ЖКУ, непосредственно Управляющей компании. Доказательств о принятии собственниками помещений иного решения по внесению платы, в том числе на расчётные счета иных организаций, сторонами в материалы дела не представлено.

Осуществляя деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами Управляющая компания (Поставщик) заключило с ЗАО «ЕИРЦ» (Оператор) Договор приёма платежей, согласно которому ЗАО «ЕИРЦ» осуществляет организацию учётов и приём в качестве платёжного агента денежных средств от Плательщиков в целях исполнения денежных обязательств Плательщиков перед Поставщиком за ЖКУ в соответствии с Жилищным законодательством, в многоквартирных домах, обслуживаемых Поставщиком (перечень домов указан в Приложении №1 к Договору приёма платежей).

В соответствии с действиями по оказанию вышеуказанных услуг Оператор выполняет от своего имени, но за счёт Поставщика. Также от своего имени, но за счёт Поставщика Оператор осуществляет мероприятия по взысканию дебиторской задолженности населения перед Поставщиком.

Денежные средства, принятые Оператором, поступают в кредитную организацию по специальному банковскому счёту Оператора, который используется для осуществления учётов с Поставщиком (пункт 3.1 Договора приёма платежей).

Кроме того, как следует из представленных в Смоленское УФАС России копий платёжных документов за август 2014 года, предъявленных ЗАО «ЕИРЦ» к оплате дебиторам, исполнителем ЖКУ названо ООО «Управляющая компания», а учредителем платежей за ЖКУ указано ЗАО «ЕИРЦ», с указанием банковских реквизитов и расчётного счёта ЗАО «ЕИРЦ» - р/с 40702810200140002648.

Согласно информации, представленной Смоленским филиалом АБ «РОССИЯ» на рассмотрение Смоленского УФАС России р/с 40702810200140002648 ЗАО «ЕИРЦ», указываемый в представленных платёжных документах собственникам помещений в многоквартирных домах для перечисления денежных средств за ЖКУ, не является специальным банковским счётом.

им образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг стороны о вора приёма платежей пришли к соглашению о том, что собираемые ЗАО «ЕИРЦ» ежные средства за оказанные Управляющей компанией жилищно-коммунальные уги поступают не на расчётный счет Общества, а на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ».

люченным соглашением исполнитель ЖКУ Управляющая компания отказалась от ществления своих функций (самостоятельных действий) на указанном рынке, устила к осуществлению названных функций постороннее (с точки зрения этственности перед жильцами) лицо, т.е. рассматриваемое соглашение по :стоящему делу изменило общие условия обращения товара - ЖКУ, на товарном ке.

здует также отметить, что в силу пункта 19 Правил предоставления коммунальных уг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых ов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – хвила), к существенному условию договора относятся реквизиты расчетного счета и я контактная информация исполнителя (Управляющая компания).

оответствии с пунктом 67 Правил плата за коммунальные услуги вносится на овании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не днее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который изводится оплата, если договором управления многоквартирным домом не зновлен иной срок представления платежных документов.

оответствии с пунктом 69 Правил в платёжном документе указывается, в том числе, менование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или илии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его иковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера тактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, рес сайта исполнителя в сети Интернет.

асно пункту 32 Правил исполнитель имеет право, в том числе:

ебовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, зновленных федеральными законами и договором, содержащим положения о :доставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней) (подпункт «а»);

ивлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об :спечении требований [законодательства](#) Российской Федерации о защите :сональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных щедомовых) приборов учета;

доставки платежных документов потребителям;

начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных ументов потребителям (подпункт «е»);

уществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](#) сийской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, :ержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «ж»).



анной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Жилищного кодекса, которым установлено, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных приказом Минрегиона России от 19.11.2011 №454 (зарег. в Минюсте России от 16.11.2011 №22321), в графе платежного документа «Получатель платежа» указываются банковские счета и банковские реквизиты исполнителей коммунальных услуг, и может быть указана такая информация о ресурсоснабжающей организации в том случае, когда было принято решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива.

В случае расчета платежей, подлежащих внесению потребителями, исполнитель привлекает стороннюю организацию, то в [разделе 1](#) «Сведения о плательщике и исполнителе услуг» рекомендуется дополнительно указывать наименование такой организации, ее адрес, телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет, режим работы.

Содержания вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что заключив двусторонний договор управления многоквартирным домом стороны договора должны выполнять его условия в соответствии со взятыми на себя обязательствами и требованиями законодательства, регулирующего правоотношения сторон данного договора, и в частности, порядок внесения платы за ЖКУ.

В случае отказа от выполнения условий договора управления многоквартирным домом требований законодательства утрачивается смысл заключения договора.

Таким образом, в платежном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчетный счет исполнителя коммунальных услуг, либо расчетный счет ресурсоснабжающей организации, которой на общем собрании собственников помещений МКД может быть принято решение о внесении платы за отдельные коммунальные услуги. Никаких других расчетных счетов и иных банковских реквизитов сторонних организаций указываться не должно.

Согласно [пункту 18 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Представляя ежемесячно потребителям ЖКУ, выбравших способ управления многоквартирным домом посредством Управляющей организации, платежные документы на оплату ЖКУ, где получателем платежа значится ЗАО «ЕИРЦ», а не юридический исполнитель ЖКУ (Управляющая компания), стороны соглашения сложили без согласия потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов обязанность оплачивать ЖКУ на расчетный счет ЗАО «ЕИРЦ».

Следует также отметить, что рынок услуг управления эксплуатацией жилого фонда является потенциально конкурентным. В материалах дела имеется Аналитический отчет



Смоленского УФАС России по результатам анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами от 02.02.2015, из которого следует, что на территории города Смоленска на рассматриваемом рынке по состоянию на 01.09.2013 деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляли 23 хозяйствующих субъектов, по состоянию на 01.09.2014 – 26.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Следует из пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается, в частности, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, принятие общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования действий хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке действовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Таким образом, конкуренция на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда в графических границах города Смоленска будет соблюдена, если управляющие организации (в том числе Управляющая компания) в отношении потребителей таких услуг самостоятельно и добросовестно будут выполнять обязательства с соблюдением ЖК РФ и Правил, которыми установлены общие условия обращения товара на товарном рынке.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представитель ЗАО «ЕИРЦ» пояснил, что заключённый Договор приёма платежей и реализация его условий - организация расчётов и приём в качестве платёжного агента денежных средств от потребителей ЖКУ является антиконкурентным соглашением, так как условия Договора приёма платежей, предусматривающие осуществление ЗАО «ЕИРЦ» приёма платежей и начисления за жилищно-коммунальные услуги на свой специальный банковский счёт, не противоречат нормам действующего законодательства, в частности, статье 4 Федерального закона № 103-ФЗ и частей 4, 7, 15 и 16 статьи 155 ЖК РФ.

В обоснование законности действий ЗАО «ЕИРЦ», дающих право обществу принимать платежи от населения за ЖКУ, представитель ЗАО «ЕИРЦ» представил Комиссии на

рассмотрение документов, свидетельствующие о том, что ЗАО «ЕИРЦ» состоит на учёте в Росфинмониторинге по ЦФО и в реестре РОСКОМНАДЗОРА операторов, осуществляющих обработку персональных данных. В доказательство использования ЗАО «ЕИРЦ» при расчётах с населением за ЖКУ специального банковского счёта был представлен договор на приём коммунальных платежей от 11.03.2014 № 60-01-05/611, заключённый ЗАО «ЕИРЦ» с ФГУП «Почта России».

Другие возражения являются несостоятельными, так как Комиссией рассматривается вопрос, выходящий за пределы полномочий, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ, и считает, что ЗАО «ЕИРЦ» вправе участвовать в отношениях между собственниками помещений МКД и Управляющей компанией в качестве платёжного агента, но в этом случае ЗАО «ЕИРЦ» не вправе действовать от своего имени при сборе денежных средств на свой расчётный счёт.

Ввиду представленных доказательств, Комиссия Смоленского УФАС России приняла доводы представителя Общества по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

а) навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не связанных с предметом договора (необоснованные требования о передаче денежных средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно ценообразования, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования);

б) экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар;

в) создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка;

г) установлении условий членства (участия) в профессиональных и иных объединениях.

Из содержания данной нормы права, приведённый в ней перечень запретов не является исчерпывающим, и антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные соглашения, кроме установленных частью 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции (пункты 1 - 4), а слово «в частности» указывает на безусловный запрет соглашений, прямо поименованных в части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, в связи с чем наличие или угроза наступления соответствующих последствий (ограничение конкуренции) предполагается и не требует дополнительного подтверждения антимонопольным органом.

В соответствии с нормами права, обозначенных в статье 11 Закона о защите конкуренции, частью 4 данной статьи законодателем закреплён запрет на иные соглашения между хозяйствующими субъектами (кроме указанных в частях 1–3 данной статьи), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции. В частности, законодатель

ановил такой запрет на соглашение о навязывании контрагенту условий договора, выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в соответствии с положениями относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования) – пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Им образом, пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлен названный запрет, во-первых, в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами, действующими на разных товарных рынках (не между конкурентами), причем взаимовыгоден итог такого соглашения; во-вторых, данная норма не вызывает, в пользу кого может быть предъявлено необоснованное требование передачи контрагентом финансовых средств или иного имущества; в-третьих, такое требование должно противоречить закону или условиям заключенного договора с контрагентом. Ограничение же конкуренции происходит именно на том товарном рынке, на котором существуют гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, участвующих в соглашении, и его контрагентом (потребителем товара), которому должны впоследствии навязываться невыгодные условия договора (к тому же, не любые условия договора, а только условия финансового и имущественного характера). При этом реализация такого соглашения может производиться непосредственно как всеми участниками соглашения, так и одним из его участников, при бездействии остальных.

Им образом, навязывание собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых Управляющей компанией невыгодных условий договора управления многоквартирным домом происходит на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, на котором действует Управляющая компания (полномочитель ЖКУ). Такое навязывание является реализацией рассматриваемого соглашения. По сути, стороны рассматриваемого соглашения договорились о внесении изменений в условия договоров управления многоквартирными домами, заключенных между Управляющей компанией и его абонентами (потребителями ЖКУ), с учётом мнения самих потребителей – о порядке внесения размера платы за ЖКУ.

Как отмечено выше, порядок внесения размера платы за коммунальные услуги является существенным условием договора управления многоквартирным домом (пункт 3 части 1 статьи 162 ЖК РФ), и с учётом особенностей жилищного законодательства такое существенное условие должно быть принято на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 [статьи 10](#) настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в [пунктах 1](#) (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), [2](#), [3](#), [5](#), [6](#), [7](#) и [10](#) части 1 статьи 10 настоящего закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные [статьями 2 - 4](#) [статьи 11](#), [статьей 11.1](#) настоящего закона, сделки, иные действия, предусмотренные [статьями 27 - 30](#) настоящего закона, могут быть признаны неустойчивыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не согласуются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие

:тижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также если их результатом является или может являться:

овершенствование производства, реализации товаров или стимулирование ического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности оров российского производства на мировом товарном рынке;

олучение покупателями преимуществ (выгод), соразмерных преимуществам одам), полученным хозяйствующими субъектами в результате действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок.

ответствии с частью 6 статьи 11 Закона о защите конкуренции хозяйствующий ьект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, ьдусмотренные [частями 2 - 4](#) настоящей статьи, могут быть признаны допустимыми в ьответствии со [статьей 12](#) или с [частью 1 статьи 13](#) настоящего закона.

оказательства, представленные ЗАО «ЕИРЦ» на рассмотрение Комиссии, не ьносятся с доказательствами, предусмотренными вышеприведенными ьложениями Закона о защите конкуренции. Иных доказательств ЗАО «ЕИРЦ» и другие а, участвующие в деле, не представили. Комиссия Смоленского УФАС России таких ьстоятельств самостоятельно также не установила.

ее того, из представленных Заявителями в дело копий счёт-квитанций следует, что ьмы платежей потребителей, оплачивающих ЖКУ по предъявленным ЗАО «ЕИРЦ» ьтёжным документам через кредитные организации, поступают именно на расчётный ьт ЗАО «ЕИРЦ».

ьт поступление денежных средств от потребителей на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ» в ьт жилищно-коммунальных услуг, оказанных Управляющей компанией, подтверждено ьтим обществом, представившим по требованию Комиссии Смоленского УФАС ьсии справку об общей сумме денежных средств поступивших на расчётный счёт ьт ЗАО «ЕИРЦ» в счёт данных услуг.

ьводствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи ьдерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия ьленского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

1. Признать соглашение между ООО «Управляющая компания» и ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов в г.Смоленске, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» и не принявших на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение о перечислении денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр», недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

ыдать ООО «Управляющая компания» и ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр» предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

Невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа влечёт за собой ответственность в соответствии со ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/10-2014**

18 марта 2015 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/10-2014 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...>  
<...>

Члены Комиссии: <...>  
<...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18 марта 2014 года по делу № 04-01/10-2014 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее – ООО «Управляющая компания») (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным обществом «Единый Информационный Расчётный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ») (170100, г.Тверь, пр-т Тверской, д. 2) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ЗАО «ЕИРЦ» в течение 10 календарных дней со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ООО «Управляющая компания» и ЗАО «ЕИРЦ» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных

средств за оказанные ООО «Управляющая компания» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», а именно:

- отказаться от дальнейшего участия в соглашении о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 52/ПП/12-2013), требований о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», о чём письменно уведомить ООО «Управляющая компания».

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

*За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*

### **ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/10-2014**

18 марта 2015 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/10-2014 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <...>  
<...>

Члены Комиссии: <...>  
<...>

руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на

основании своего решения от 18 марта 2015 года по делу № 04-01/10-2014 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» (далее – «Управляющая компания») (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным обществом «Единый Информационный Расчётный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ») (170100, г.Тверь, пр-т Тверской, д. 2) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ООО «Управляющая компания» в течение 20 календарных дней со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ООО «Управляющая компания» и ЗАО «ЕИРЦ» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ООО «Управляющая компания» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», а именно:

- отказаться от дальнейшего участия в соглашении о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 52/ПП/12-2013), требований о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», о чём письменно уведомить ЗАО «ЕИРЦ»;

- прекратить предъявлять собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 52/ПП/12-2013), платёжные документы за предоставленные ООО «Управляющая компания» жилищно-коммунальные услуги, по которым возможно перечисление денежных средств в качестве оплаты за данные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», в том числе исключить из таких платёжных документов информацию о ЗАО «ЕИРЦ» как получателе платежа.

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

*За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской*



*Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*