

## РЕШЕНИЕ

по делу № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства

15.05.2015

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 28.04.2015

Решение в полном объеме изготовлено 15.05.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Попов В.Г. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления; Михин С.В. – член Комиссии, начальник отдела; Степанов Р.М. – член Комиссия, заместитель начальника отдела; Крамаренко С.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт, рассмотрев дело № 37-11К, возбужденное по признакам нарушения Открытым акционерным обществом «Оператор единой платежно-сервисной системы жилищно-коммунального хозяйства» (далее – ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ»; 364088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 11) и Открытым акционерным обществом «Управляющая компания Левобережного района» (далее – ОАО «УК Левобережного района»; 394033, г. Воронеж, Ленинский пр-т, д. 93, оф.1) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии представителей:

от ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» – <...>;

от ОАО «УК Левобережного района» – <...>, <...>, <...>;

от ООО УК «Городок» – <...>;

от ОАО «УК Железнодорожного района» – <...>;

от ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа – <...>, <...>;

от ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа – <...>, <...>;

от АО «УК Коминтерновского района» – <...>, <...>;

от ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа – <...>;

от АО «УК Ленинского района» – <...>;

от ООО «УК Мастер» – <...>, <...>;

от ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» – <...>;

от ООО «УК РЭК № 22» – <...>;

от ООО УК «РЭП-101» – <...>, <...>;

от ОАО «УК Советского района» – <...>;

от ОАО «УК Центрального района» – <...>;

от ООО «РЭК Центральный» – <...>;

от ООО «УК «Наш Дом» – <...>;

гр. Ш. - не явилась (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещена),

гр. Г. - непосредственное участие, **установила:**

22.01.2015 в Управление поступило заявление гр. Г. от 22.01.2015 б/н на действия ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» и ОАО «УК Левобережного района» по необоснованному, по мнению заявителя, заключению договора на осуществление расчета и сбора платежей с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, который противоречит требованиям антимонопольного законодательства и приводит к навязыванию собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ».

27.01.2015 в Управление от гр. Г. поступило дополнение от 26.01.2015 б/н к

указанному заявлению, в котором заявитель указывает, что ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» не является платежным агентом и, соответственно, не вправе осуществлять сбор платежей с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений.

В ходе рассмотрения заявления гр. Г. Управлением установлено, что на основании протокола от 16.03.2012 № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Волго-Донская, д.42 ОАО «УК Левобережного района» является управляющей организацией в указанном многоквартирном доме.

При этом ОАО «УК Левобережного района» с собственниками помещений в многоквартирном доме № 42 (г. Воронеж, ул. Волго-Донская) заключены соответствующие договоры управления многоквартирным домом, в соответствии с пунктами 3.1.8 и 3.1.9 которых ОАО «УК Левобережного района» обязана:

- собственными силами или путем привлечения стороннего исполнителя осуществлять формирование расчетно-платежного документа для оплаты собственником жилищно-коммунальных услуг;

- принимать самостоятельно или через третьих лиц плату за жилое помещение, плату за коммунальные услуги от собственника, а также в соответствии с пунктом 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда.

30.04.2014 между ОАО «УК Левобережного района» и ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» заключен агентский договор № 49А на комплексное обслуживание управляющей организации по расчетам с собственниками и арендаторами/нанимателями жилых и нежилых помещений и поставщиками коммунального ресурса (далее – Агентский договор № 49А), на основании которого ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» ежемесячно осуществляет доставку собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ОАО «УК Левобережного района» (в том числе многоквартирном доме № 42 по ул. Волго-Донская (г. Воронеж)), платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

При оплате указанных платежных документов гражданами денежные средства поступают на расчетный счет ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» (40702810713000014883 в ЦЧБ Сбербанка РФ г. Воронеж). Данное обстоятельство подтверждается в том числе чеком-ордером от 26.01.2015 (оплата по штрих-коду), предоставленным гр. Г., в котором в качестве получателя денежных средств указано ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» и его расчетный счет, а не ОАО «УК Левобережного района».

По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему материалов, Управлением в отношении ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» и ОАО «УК Левобережного района» возбуждено дело № 37-11К по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении и участии в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ОАО «УК Левобережного района», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ».

Рассмотрение дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 18.03.2015.

В ходе рассмотрения настоящего дела установлено, что согласно информации, предоставленной ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» (исх. от 16.03.2015 б/н), соглашения, в соответствии с которыми ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» осуществляет расчет и сбор платежей с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений,

заключены ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ», помимо ОАО «УК Левобережного района», и с иными управляющими организациями, в том числе с:

ООО УК «Городок» (394088, г. Воронеж, Бульвар Победы, д. 48А);

ОАО «УК Железнодорожного района» (394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 5А);

ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа (394077, г. Воронеж, Бульвар Победы, д. 6, оф. 1);

ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа (394006, г. Воронеж, ул. Красноармейская, д. 21А, оф. 204);

ОАО «УК Коминтерновского района» (394005, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 73, оф. 1);

ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа (394030, г. Воронеж, ул. Карла Маркса, д. 94);

ОАО «УК Ленинского района» (394055, г. Воронеж, ул. Депутатская, д. 11А, оф. 6);

ООО «УК Мастер» (394005, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 73, оф. 209);

ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» (394042, г. Воронеж, ул. Минская, д. 5А, оф. 2);

ООО «УК РЭК № 22» (394086, г. Воронеж, ул. Шендрикова, д. 2, оф. 3);

ООО УК «РЭП-101» (394026, г. Воронеж, ул. Еремеева, д. 6);

ОАО «УК Советского района» (394038, г. Воронеж, ул. Космонавтов, д. 6Г);

ОАО «УК Центрального района» (394030, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской, д. 21, оф. 1);

ООО «РЭК Центральный» (394030, г. Воронеж, ул. Комиссаржевской д. 21, оф. 2);

ООО «УК «Наш Дом» (394088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, д. 11, оф. 15).

Одновременно с этим, 24.02.2015 в Управление поступило заявление гр. Ш. на неправомерные, по ее мнению, действия ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» и ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа по заключению соглашения, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ».

Одновременно ОАО «УК Левобережного района» и ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» заявили ходатайства об отложении рассмотрения настоящего дела, в связи с необходимостью предоставления дополнительных материалов.

Определением от 18.03.2015 об отложении рассмотрения дела № 37-11К о нарушении антимонопольного рассмотрение настоящего дела было отложено и назначено на 21.04.2015. При этом к участию в рассмотрении дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства в качестве ответчиков были привлечены: ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, ОАО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный» и ООО «УК «Наш Дом», в качестве заявителя – гр. Ш.

21.04.2015 в ходе рассмотрения дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства объявлялся перерыв до 28.04.2015.

В ходе рассмотрения настоящего дела в Управление поступила информация от Управления Федеральной службы безопасности по Воронежской области (от

24.04.2015 № 3/1032 нс) о наличии в действиях АО «Оператор ЕПСС ЖКХ ВО», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный» признаков нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Из материалов настоящего дела установлено, что согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 08.04.2015 № 3668201501213417 наименование ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» изменено на Акционерное общество «Единая процессинг-сервисная система жилищно-коммунального хозяйства Воронежской области» (далее – АО «ЕПСС ЖКХ ВО»). Таким образом, ответчиком по настоящему делу является АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

Одновременно установлено, что:

– с 13.03.2015 изменены наименование и юридический адрес ОАО «УК Ленинского района» на Акционерное общество «Управляющая компания Ленинского района» (далее – АО «УК Ленинского района»; 394006, г. Воронеж, ул. Челюскинцев, д. 149, ч. 48);

– с 02.04.2105 изменены наименование и юридический адрес ОАО «УК Коминтерновского района» на Акционерное общество «Управляющая компания Коминтерновского района» (далее – АО «УК Коминтерновского района»; 394068, г. Воронеж, Московский пр-т, д. 116А, пом. 12).

В своих письменных пояснениях по делу (исх. от 14.04.2015 № 165-10) АО «ЕПСС ЖКХ ВО» указало, что, по его мнению, договоры, заключенные между АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими организациями, не имеют признаков соглашений, ограничивающих конкуренцию, и не могут привести к ограничению конкуренции, так как: указанные договоры не изменяют порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, установленный ЖК РФ, и не влекут отказа управляющих организаций от осуществления своих функций по управлению многоквартирными домами; предоставление управляющей организацией через своего представителя платежного документа, в котором помимо прочих содержатся реквизиты агента, не может считаться навязыванием потребителю требований, меняющих условия договора управления многоквартирным домом.

При рассмотрении настоящего дела представитель АО «ЕПСС ЖКХ ВО» пояснил, что в соответствии с договорами, заключенными между АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими организациями, АО «ЕПСС ЖКХ ВО» выступает в качестве представителя управляющих организаций.

Как следует из письменных пояснений (имеются в материалах настоящего дела) управляющих организаций, привлеченных к участию в рассмотрении дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства в качестве ответчиков, в соответствии с договорами управления управляющие организации имеют право исполнять свои обязательства (в том числе по приему платы за жилищно-коммунальные услуги) самостоятельно или с привлечением сторонних исполнителей. Таким образом, по мнению управляющих организаций – ответчиков, заключенные ими договоры с АО «ЕПСС ЖКХ ВО» на формирование, печать и доставку платежных документов, а также сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги не противоречат требованиям ЖК РФ и условиям договоров управления многоквартирными домами.

Одновременно ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ

Железнодорожного района» и АО «УК Ленинского района» указали, что у указанных управляющих организаций имеется возможность осуществлять прием платы за коммунальные услуги, минуя расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», путем приема наличных денежных средств непосредственно в офисе соответствующей управляющей организации.

Изучив материалы дела, выслушав аргументы лиц, участвующих в рассмотрении дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что действия АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом» по заключению ограничивающих конкуренцию соглашений, которые приводят к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у указанных управляющих организаций, необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», а равно участию в них, нарушают пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции в силу следующих обстоятельств.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

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

В соответствии с частью 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.

В силу частей 1 и 4 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции указанный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или 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, 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).

В силу пункта 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 признаками ограничения конкуренции являются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими 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 одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от

уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

В силу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ одним из существенных условий договора управления многоквартирным домом является порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

Порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги определен в статье 155 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Согласно части 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 указанной статьи и статьей 171 ЖК РФ.

В соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные

услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности (часть 15 статьи 155 ЖК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила № 354).

В соответствии с пунктом 2 Правил № 354 под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Согласно пункту 31 Правил № 354 исполнитель обязан, в том числе:

- предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами № 354 и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;
- производить в установленном Правилами № 354 порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя.

Согласно пункту 32 Правил № 354 исполнитель имеет право, в том числе:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, подачу потребителю коммунальных ресурсов;
- привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об

обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов потребителям; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту (пункт 63 Правил № 354).

В соответствии с пунктом 67 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

Пунктом 69 Правил № 354 установлено требование к оформлению платежного документа, и перечислена информация, которая подлежит указанию в платежных документах, в том числе наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

Из вышеприведенных положений действующего жилищного законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) может вноситься ресурсоснабжающим организациям только на основании решения собрания собственников жилья.

При этом частью 15 статьи 155 ЖК РФ предусмотрена возможность участия платежных агентов и банковских платежных агентов, которые не являются стороной договорных отношений между управляющей организацией и собственниками жилых помещений, при осуществлении расчетов и при взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон о платежных агентах) платежным агентом является юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц. Платежным агентом является оператор по приему платежей либо платежный субагент.

В соответствии с частями 14, 15 статьи 4 Закона о платежных агентах платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов и сдавать в кредитную организацию полученные от плательщиков при приеме платежей наличные денежные средства для зачисления в полном объеме на свой специальный банковский счет (счета).

Частью 4 статьи 8 Закона о платежных агентах установлено, что прием платежей без зачисления принятых от физических лиц наличных денежных средств на специальный банковский счет, указанный в частях 14 и 15 статьи 4 указанного

закона, а также получение поставщиком денежных средств, принятых платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами, указанными в части 18 статьи 4 Закона о платежных агентах, не допускаются.

Таким образом, по смыслу положений частей 7, 7.1 и 15 статьи 155 ЖК РФ денежные средства от потребителей жилищно-коммунальных услуг должны поступать: 1) на счет исполнителя коммунальных услуг; 2) на счет ресурсоснабжающей организации (в случае принятия собственниками жилых помещений в многоквартирных домах соответствующего решения). При этом денежные средства могут поступать на счета исполнителя коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организации либо непосредственно, либо через специальный счет платежного агента, либо через счет банковского платежного агента.

Одновременно Комиссией Управления учитывается, что упоминание в пункте 15 статьи 155 ЖК РФ представителя управляющей организации не означает включение его в расчеты за оказанные коммунальные услуги как самостоятельного (действующего от своего имени) субъекта со своим расчетным счетом, так как в силу статьи 182 ГК РФ не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный» и ООО «УК «Наш Дом» являются управляющими организациями (списки домов, находящихся в их управлении имеются в материалах дела).

Указанными управляющими организациями в материалы дела № 37-11К о нарушении антимонопольного законодательства предоставлены типовые договоры управления многоквартирным домом, заключаемые ими с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах, находящихся в их управлении.

В соответствии с пунктом 3.1.9 договоров управления многоквартирным домом, заключенных с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», управляющая организация обязана принимать самостоятельно или через третьих лиц плату за жилое помещение, плату за коммунальные услуги от собственника, а также в соответствии с пунктом 4 статьи 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда.

ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа и АО «УК Коминтерновского района» заключаются с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах также договоры управления многоквартирным домом, в соответствии с пунктом 3.1.19 которых управляющая

организация обязана принимать от собственника плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги самостоятельно либо через уполномоченный центр расчетов за жилищно-коммунальные услуги (договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Воронеж, ул. Лизюкова, д. 12 от 07.06.2012 б/н, договор управления многоквартирным домом от 01.06.2012 б/н имеются в материалах дела).

ООО «УК Мастер» заключаются с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах также договоры управления многоквартирным домом, в соответствии с пунктом 3.1.11 которых ООО «УК Мастер» обязано «...Принимать самостоятельно плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда» (договор управления многоквартирным домом от 10.02.2012 № 294/3 имеется в материалах дела).

В соответствии с пунктом 2.1.16 договора управления и обслуживания общего имущества многоквартирного дома, заключаемого ООО «УК РЭК № 22» с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах ООО «УК РЭК № 22» обязуется «...Принимать самостоятельно или через агента плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги от заказчика, являющегося собственником помещения, членов семьи заказчика, его представителей, а также в соответствии с пунктом 4 статьи 155 ЖК РФ от нанимателя муниципального жилого помещения по договору социального найма» (договор управления и обслуживания общего имущества многоквартирного дома от 01.01.2012 б/н имеется в материалах дела).

Согласно пункту 3.1.5 договора управления многоквартирным домом с собственниками помещений, заключаемого ООО «УК «Наш Дом» с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах ООО «УК «Наш Дом» обязуется «...Принимать от Собственников плату по Договору через расчетно-кассовый центр» (типовой договор управления многоквартирным домом с собственниками помещений имеется в материалах дела).

Одновременно все указанные управляющие организации предоставили информацию об отсутствии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в их управлении, о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Таким образом, учитывая условия указанных договоров управления многоквартирным домом, заключенных с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом», а также положения действующего жилищного законодательства (в том числе частей 7, 7.1 и 15 статьи 155 ЖК РФ, пункта 63 Правил № 354), указанные управляющие организации обязаны принимать от собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, находящихся в их управлении, плату за жилищно-коммунальные услуги самостоятельно либо через третьих лиц, являющихся платежными агентами или

банковскими платежными агентами.

При этом управляющие организации вправе принимать плату за жилищно-коммунальные услуги через уполномоченный центр расчетов за жилищно-коммунальные услуги (см. типовой договор типовой договор управления многоквартирным домом ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа и АО «УК Коминтерновского района») либо через расчетно-кассовый центр» (см. типовой договор типовой договор управления многоквартирным домом ООО «УК «Наш Дом») при условии, что указанные центры являются платежными агентами и осуществляют свою деятельность в соответствии с Законом о платежных агентах.

30.04.2014 между ОАО «УК Левобережного района» и ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» (переименовано в АО «ЕПСС ЖКХ ВО») заключен агентский договор № 49А на комплексное обслуживание управляющей организации по расчетам с собственниками и арендаторами/нанимателями жилых и нежилых помещений и поставщиками коммунального ресурса (далее – Агентский договор № 49А), в соответствии с пунктом 1.1 которого ОАО «УК Левобережного района» (Принципал) поручает, а ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» (Агент) за вознаграждение принимает на себя обязательства осуществлять от собственного имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия:

*«1.1.1. по расчету и сбору платежей собственников и нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений:*

- открыть и вести лицевые счета собственников и нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений, на которых отражать информацию о начисленных и поступивших платежах, задолженности за жилищные, коммунальные и иные услуги;*
- ежемесячно производить начисление платы за жилищные, коммунальные и иные услуги по тарифам, установленными действующим законодательством РФ и утвержденными органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта федерации, решениями общего собрания;*
- ежемесячно производить формирование и печать платежных документов на оплату за жилищные, коммунальные и иные услуги;*
- ежемесячно осуществлять доставку платежных документов на оплату за жилищные, коммунальные и иные услуги в сроки предусмотренные настоящим договором.*
- организовать сбор платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги, в том числе путем привлечения кредитных организаций, платежных агентов и ФГУП «Почта России»;*

*1.1.2. по распределению и перечислению поступившей оплаты за жилищные, коммунальные и иные услуги на расчетные счета Принципала и поставщика услуг:*

- производить распределение поступивших платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги между Принципалом и поставщиками услуг в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;*
- осуществлять в соответствии с п. 2.2.2.7. Договора своевременное перечисление распределенных платежей на расчетные счета Принципала и поставщиков услуг, за исключением удержанного кредитными организациями, платежными агентами и ФГУП «Почта России» комиссионного сбора, в счет погашения обязательств Принципала перед поставщиками по договорам поставки коммунального ресурса или заменяющим их договорам, или в связи с фактическим использованием коммунального ресурса;*
- осуществлять перечисление денежных средств по заполненному письму-поручению (Приложение № 15) не позднее одного банковского дня после*

*поступления денежных средств на р/с Агента».*

Также между управляющими организациями и ОАО «Оператор ЕПСС ЖКХ» (переименовано в АО «ЕПСС ЖКХ ВО») заключены следующие договоры:

с ОАО «УК Левобережного района» договор от 29.01.2015 № ИТ082 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО УК «Городок» договор от 29.01.2015 № ИТ066 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ОАО «УК Железнодорожного района» договор от 29.01.2015 № ИТ065 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа договор от 29.01.2015 № ИТ071 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа договор от 29.01.2015 № ИТ077 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ОАО «УК Коминтерновского района» (переименовано в АО «УК Коминтерновского района») договор от 29.01.2015 № ИТ081 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа договор от 29.01.2015 № ИТ076 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ОАО «УК Ленинского района» (переименовано в АО «УК Ленинского района») договор от 29.01.2015 № ИТ080 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «УК Мастер» договор от 29.01.2015 № ИТ073 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» договор от 29.01.2015 № ИТ064 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «УК РЭК № 22» договор от 29.01.2015 № ИТ072 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО УК «РЭП-101» договор от 29.01.2015 № ИТ068 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ОАО «УК Советского района» договор от 29.01.2015 № ИТ079 обеспечения

информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ОАО «УК Центрального района» договор от 29.01.2015 № ИТ078 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «РЭК Центральный» договор от 29.01.2015 № ИТ075 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса;

с ООО «УК «Наш Дом» договор от 29.01.2015 № ИТ085 обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса.

В соответствии с предметом указанных договоров обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса сторонами (АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими организациями) осуществляется информационное и технологическое взаимодействие, в том числе:

*«1.2.5. Распределение поступивших денежных средств в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего договора среди АУМКД, РСО, ЛИУ пропорционально начислениям...»*

*1.3.4. Организация сбора денежных средств путём привлечения банков, платёжных агентов, ФГУП «Почта России»...*

*1.3.6. Перечисление поступивших платежей АУМКД, РСО, ЛИУ в соответствии с произведённым распределением.*

*1.3.7. Доведение до Участников взаимодействия сведений о проведённых перерасчётах, об отклонениях в качестве/количестве коммунального ресурса/услуги...».*

По договорам обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса, заключенным с управляющими организациями, АО «ЕПСС ЖКХ ВО» (Организатор взаимодействия) обязуется ежемесячно:

*«2.2.3.3. осуществлять доставку (рассылку) ЕПД до Плательщиков не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Доставка ЕПД осуществляется в почтовые ящики;*

*2.2.3.4. организовать прием денежных средств за услуги Жилищной организации, в том числе путем привлечения кредитных организации, платёжных агентов и ФГУП «Почта России». Денежные средства, поступившие на счет Организатора взаимодействия от собственников, нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений в счет оплаты услуг, оказываемых Жилищной организацией, не являются собственностью Организатора взаимодействия.*

*2.2.3.5. не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления от собственником, нанимателей/арендаторов жилых и нежилых помещений па расчетный счет Организатора взаимодействия денежных средств, но не ранее, чем сумма, поступивших средств составит 5 000 руб. или более, производить перечисление денежных средств на расчетные счета Жилищной организации,*

указанные в договоре, с предоставлением реестра, являющегося приложением к настоящему договору.

2.2.3.6.осуществлять своевременно и в полном объеме перечисление денежных средств, на расчетные счета Жилищной организации и иных Участников взаимодействия в виде распределенных платежей, поступивших от Плательщиков, размер которых определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг». Если у Организатора взаимодействия отсутствуют соответствующие сведения, то предполагается, что Жилищная организация оказывает Плательщикам все жилищные, коммунальные, информационные и иные услуги, непосредственно связанные с жилым и/или нежилым помещением...».

АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими организациями при заключении договоров обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса определена форма единого платежного документа (приложение № 12 к указанным договорам), который является счетом за жилищно-коммунальные и прочие оказанные услуги, содержащим начисления за текущий расчетный период, а также задолженности и пени предыдущих периодов.

В разделе «Исполнитель» единого платежного документа (далее – ЕПД) указано наименование управляющей организации, ее ИНН, адрес, сайт, адрес электронной почты, адрес паспортного стола и телефон контакт-центра. При этом в указанном разделе отсутствуют реквизиты расчетного счета управляющей организации, на который плательщиком может быть внесена плата по ЕПД.

В свою очередь в разделе «Оператор по расчету платежей» ЕПД содержится информация об АО «ЕПСС ЖКХ ВО», в том числе реквизиты его расчетного счета.

При оплате плательщиком ЕПД по его штрих-коду денежные средства поступают на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО» (р/с 40702810713000014883 в ЦЧБ Сбербанка РФ г. Воронеж), что подтверждается чеками ОАО «Сбербанк России» от 26.01.2015 (терминал 131726), от 18.02.2015 (номер операции 7347177), от 18.02.2015 (банкомат 240078) (имеются в материалах дела).

Таким образом, АО «ЕПСС ЖКХ» и ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом», заключив Агентский договор № 49А и договоры обеспечения информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса, пришли к соглашениям о том, что все собираемые денежные средства за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчетные счета этих управляющих организаций, а на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ». При этом при осуществлении сбора указанных денежных средств на свой расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ» выступает от своего имени.

В результате указанных действий АО «ЕПСС ЖКХ» и управляющих организаций собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах искусственно были созданы обязательства перед АО «ЕПСС ЖКХ», которое не является ни

исполнителем коммунальных услуг, ни ресурсоснабжающей организацией, ни представителем управляющих организаций, ни платежным агентом и которое в нарушение требований действующего жилищного законодательства самостоятельно производит расчеты за исполнителя коммунальных услуг.

Более того, указанными соглашениями АО «ЕПСС ЖКХ» и управляющие организации произвольно установили иной порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, противоречащий установленному ЖК РФ, тем самым в одностороннем порядке определив общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, что согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является признаком ограничения конкуренции.

ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом» фактически отказались от осуществления своих функций (самостоятельных действий) по приему платежей за оказанные ими жилищно-коммунальные услуги на свой расчетный счет и допустили к выполнению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что также привело к изменению общих условий обращения товара на указанном товарном рынке и также является признаком, ограничивающим конкуренцию (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Заключение указанных соглашений фактически привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО «УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», так как порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, как существенное условие договоров управления многоквартирным домом, был изменен без воли собственников помещений многоквартирных домов. Более того, порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, установленный соглашениями АО «ЕПСС ЖКХ» и управляющих организаций противоречит действующему жилищному законодательству.

Указанные обстоятельства подтверждаются аналитическим отчетом по результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами от 17.03.2015, составленным Управлением при рассмотрении настоящего дела (имеется в материалах дела).

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (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 Закона о защите конкуренции), соглашения и согласованные действия, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1 Закона о защите конкуренции, сделки, иные действия, предусмотренные статьями 27 - 29 Закона о защите конкуренции, могут быть признаны допустимыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не налагаются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие достижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также если их результатом является или может являться:

1) совершенствование производства, реализации товаров или стимулирование технического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности товаров российского производства на мировом товарном рынке;

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

В соответствии с частью 6 статьи 11 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, предусмотренные частями 2-4 указанной статьи, могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьей 12 или с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, ответчики не предоставили. Комиссией Управления таких обстоятельств также не установлено.

Довод АО «ЕПСС ЖКХ ВО» о том, что данная организация является представителем управляющих организаций, с которыми заключены рассматриваемые в настоящем деле соглашения и, соответственно в силу части 15 статьи 155 ЖК РФ вправе осуществлять расчеты с собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов и банковских платежных агентов, отклоняется как несостоятельный в силу следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

Частями 2 и 3 указанной нормы установлено, что не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени, лица, лишь передающие выраженную в надлежащей форме волю другого лица, а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок. Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела при осуществлении сбора денежных средств за оказанные управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на свой расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО» выступает от своего имени, что подтверждается платежными документами, предоставляемыми АО «ЕПСС ЖКХ ВО» к оплате потребителям жилищно-коммунальных услуг. При этом, в указанных платежных документах отсутствуют сведения о том, что АО «ЕПСС ЖКХ

ВО» принимает платежи за жилищно-коммунальные услуги от имени конкретной управляющей организации, оказывающей эти услуги и является ее представителем.

Более того, в соответствии с пунктом 1.1 Агентского договора № 49А АО «ЕПСС ЖКХ ВО» действует от собственного имени и за счет Принципала (ОАО «УК Левобережного района»).

Таким образом, в силу части 2 статьи 182 ГК РФ АО «ЕПСС ЖКХ ВО» не является представителем управляющих организаций.

Довод ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района» и АО «УК Ленинского района» о том, что у указанных управляющих организаций имеется возможность осуществлять прием платы за коммунальные услуги, минуя расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», путем приема наличных денежных средств непосредственно в своих офисах, также отклоняется за несостоятельностью, поскольку указанное обстоятельство не исключает факт нарушения требований п. 1 ч. 4 ст. 11 Закона о защите конкуренции и не является надлежащим основанием для признания допустимыми соглашений между АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими организациями, которые приводят к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у указанных управляющих организаций, необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

Более того, указанный довод лишь дополнительно свидетельствует о наличии фактической возможности у управляющих организаций самостоятельно осуществлять прием платежей за оказанные ими жилищно-коммунальные услуги и одновременно – о необоснованном отказе (штрих-код в платежном документе не предусматривает такой возможности) управляющих организаций от самостоятельного осуществления при наличии такой возможности указанных действий путем включения в отношения, связанные с расчетом за жилищно-коммунальные услуги, самостоятельного субъекта со своим расчетным счетом - излишнего посредника, не предусмотренного действующим жилищным законодательством.

Поступившие от АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющих организаций замечания к аналитическому отчету о состоянии конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами от 17.03.2015 отклоняются комиссией Управления за несостоятельностью, так как по существу не опровергают содержание аналитического отчета, а выражают лишь несогласие с ним. При этом, указание в данных замечаниях на то, что в указанном аналитическом отчете не приводятся доказательства в подтверждение отказа управляющих организаций от осуществления самостоятельных действий по сбору платежей также несостоятельно, поскольку доказательством указанного факта является непосредственно платежные документы, предоставляемые АО «ЕПСС ЖКХ ВО» к оплате потребителям, в которых в разделе исполнитель указано АО «ЕПСС ЖКХ ВО», его расчетный счет, а также штрих код, в то время как действующим жилищным законодательством не предусмотрено участие самостоятельного хозяйствующего субъекта от своего имени и со своим расчетным счетом в расчетах за коммунальные услуги, который не является исполнителем коммунальных услуг, ресурсоснабжающей организацией, представителем управляющей организации, либо платежным агентом.

При таких обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что действия АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и ОАО «УК Левобережного района», ООО УК

«Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронеж, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронеж, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронеж, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом» по заключению ограничивающих конкуренцию соглашений, которые приводят к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у указанных управляющих организаций, необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», а равно участию в них, является нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренцию.

Факт заключения ограничивающих конкуренцию соглашений подтверждается содержанием Агентского договора от 29.01.2015 № ИТ082 и договорами об обеспечении информационного и технологического взаимодействия по расчетам с собственниками и нанимателями жилых помещений и поставщиками коммунального ресурса, заключенными между АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющими компаниями (конкретные пункты, свидетельствующие о наличие ограничивающих конкуренцию соглашений указаны выше).

Факт участия АО «ЕПСС ЖКХ ВО» и управляющих компаний в ограничивающих конкуренцию соглашениях подтверждается платежными документами, предоставляемыми АО «ЕПСС ЖКХ ВО» потребителям жилищно-коммунальных услуг.

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции, одними из основных функций антимонопольного органа являются принятие мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и предупреждение монополистической деятельности хозяйствующих субъектов.

Частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, установлено, что антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции, обязательные для исполнения предписания, в том числе предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (подпункт «а» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции), о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (подпункт «д» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

В целях пресечения и предупреждения антимонопольной деятельности АО «ЕПСС ЖКХ ВО», ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронеж, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронеж, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронеж, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом», Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований (подпункты «а» и «д» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) для выдачи указанным хозяйствующим субъектам

предписаний: о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции; о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

**1.** Признать действия АО «ЕПСС ЖКХ ВО», ОАО «УК Левобережного района», ООО УК «Городок», ОАО «УК Железнодорожного района», ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа, ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Коминтерновского района», ООО «РЭК Комфорт» Коминтерновского района г. Воронежа, АО «УК Ленинского района», ООО «УК Мастер», ООО «УК РайДЭЗ ЖКХ Железнодорожного района», ООО «УК РЭК № 22», ООО УК «РЭП-101», ОАО «УК Советского района», ОАО «УК Центрального района», ООО «РЭК Центральный», ООО «УК «Наш Дом» по заключению ограничивающих конкуренцию соглашений, которые привели к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у указанных управляющих организаций, необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанными управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕПСС ЖКХ ВО», а равно участие в них нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

**2.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с ОАО «УК Левобережного района».

**3.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с ООО УК «Городок».

**4.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с ОАО «УК Железнодорожного района».

**5.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с ООО «РЭК Жилищное Содружество» Коминтерновского района г. Воронежа.

**6.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участия в ограничивающем конкуренцию соглашении с ООО «РЭК Жилищное Единство» Коминтерновского района г. Воронежа

**7.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих





прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**28.** Выдать ООО «УК РЭК № 22» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**29.** Выдать ООО УК «РЭП-101» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**30.** Выдать ОАО «УК Советского района» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**31.** Выдать ОАО «УК Центрального района» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**32.** Выдать ООО «РЭК Центральный» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**33.** Выдать ООО «УК «Наш Дом» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении с АО «ЕПСС ЖКХ ВО».

**34.** Выдать АО «ЕПСС ЖКХ ВО» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

**35.** Выдать ОАО «УК Левобережного района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства по факту заключения ограничивающего конкуренцию соглашения.

**36.** Выдать ООО УК «Городок» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

**37.** Выдать ОАО «УК Железнодорожного района» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению



антимонопольного законодательства

**50.** Выдать ООО «УК «Наш Дом» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В.Г. Попов

С.В. Михин

Р.М. Степанов

С.В. Крамаренко