

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 25 декабря 2012 года.

В полном объёме решение изготовлено 15 января 2013 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

рассмотрев дело №04-01/19-2012 по признакам нарушения ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 9, офис 707), МУП «Смоленсктеплосеть» (214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7) и ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-А) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Смоленского УФАС России поступило заявление <...>, представляющего интересы собственников помещений многоквартирного дома 9 по ул. 2-я Краснинская г. Смоленска, касающееся навязывания им невыгодных условий договора, а именно необоснованного требования о передаче денежных средств лицу, не являющемуся для них стороной договора – ООО «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская ТСК»).

Из заявления и представленных материалов следует, что ЗАО «Смоленские коммунальные системы» является исполнителем коммунальных услуг для потребителей, проживающих в вышеуказанном многоквартирном доме, и предоставляет им коммунальные услуги в соответствии со степенью благоустройства.

Заявитель сообщил, что в начале сентября 2012 года жильцы получили платёжные

документы для внесения платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, из которых следовало, что оплату за предоставленные ЗАО «Смоленские коммунальные системы» вышеназванные услуги, без волеизъявления жителей дома, необходимо произвести на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК».

ЗАО «Смоленские коммунальные системы» представило Смоленскому УФАС России копию Договора на поставку тепловой энергии и горячей воды от 01.05.2010 №1355, заключенного с МУП «Смоленсктеплосеть» в интересах собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирного дома, находящегося на обслуживании общества, и копию Агентского договора от 17.07.2012 №1, заключённого с МУП «Смоленсктеплосеть».

Одним из предметов Агентского договора от 17.07.2012 №1 является комплекс работ по начислению платы, сбору поступающих платежей от населения за «отопление» и «горячее водоснабжение» по жилищному фонду, находящемуся в зоне теплоснабжения ООО «Смоленская ТСК» согласно приложению №1, и выбранному способу управления многоквартирным домом – управление через управляющую организацию ЗАО «Смоленские коммунальные системы», а также комплекс фактических и юридических действий по возврату в судебном и ином порядке дебиторской задолженности (пункт 1.1).

Заявитель не согласен с такой схемой расчётов и не хочет вносить плату за оказанные исполнителем (ЗАО «Смоленские коммунальные системы») коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК», которое в предъявляемых им платёжных документах позиционирует себя получателем платежа.

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России Заявитель полностью поддержал доводы, изложенные в заявлении, и сообщил, что в связи с введением Ответчиками с 01.08.2012 новой схемы расчётов между собой, были ущемлены интересы третьих лиц – потребителей услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ЗАО «Смоленские коммунальные системы».

Представитель Ответчика (ЗАО «Смоленские коммунальные системы») сообщил, что на основании пункта 15 статьи 155 ЖК РФ, статей 2 и 3 Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами» между ЗАО «Смоленские коммунальные системы» и МУП «Смоленсктеплосеть» был заключён Агентский договор от 01.07.2012 №1, согласно которому МУП «Смоленсктеплосеть» принимает на себя обязательства по выставлению счёт-квитанций за горячую воду и отопление, сбору платежей с жильцов дома 9 по ул. 2-я Краснинская г. Смоленска. При этом ООО «Смоленская теплосетевая компания» осуществляет сбор платежей за отопление и горячее водоснабжение с жильцов данного многоквартирного дома на основании субагентского договора с МУП «Смоленсктеплосеть». Также, ЗАО «Смоленские коммунальные системы» заключён договор на поставку тепла и горячей воды с МУП «Смоленсктеплосеть». Уточнил, что при приёме платежей МУП «Смоленсктеплосеть» не выступает в качестве ресурсоснабжающей организации, а выступает в качестве агента. Представитель Ответчика сообщил, что жильцам было предложено выбрать непосредственную форму управления многоквартирным домом, однако на общем собрании собственники помещений проголосовали против.

Представитель ЗАО «Смоленские коммунальные системы» также сообщил, что общество не располагает информацией о показаниях индивидуальных приборов учёта горячей воды потребителей, проживающих в многоквартирном доме, находящемся в управлении общества, такими сведениями располагает ООО «Смоленская ТСК».

Представители МУП «Смоленсктеплосеть» сообщили, что условия Агентского договора от 17.07.2012 №1 и Агентского договора от 17.07.2012 №2 не противоречат нормам действующего законодательства, в частности, статье 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральному закону от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Действующим законодательством не запрещено агентам осуществлять сбор денежных средств потребителей на свой расчётный счёт. Потребители обязаны производить оплату за предоставленные коммунальные услуги, в связи с чем нет разницы на чей именно расчётный счёт будут поступать платежи: на расчетный счет исполнителя или на расчётный счёт его агента.

Представители МУП «Смоленсктеплосеть» также сообщили, что общество не располагает информацией о показаниях индивидуальных приборов учёта горячей воды потребителей, проживающих в многоквартирном доме, находящемся в управлении общества, такими сведениями располагает ООО «Смоленская ТСК».

МУП «Смоленсктеплосеть» является крупным должником перед ООО «Смоленская ТСК» и перед его учредителем ОАО «Квадра». Вместе с тем одним из основных должников перед предприятием является ЗАО «Смоленские коммунальные системы».

Представитель ООО «Смоленская ТСК» сообщил, что заключённый между ООО «Смоленская ТСК» и МУП «Смоленсктеплосеть» Агентский договор от 17.07.2012 №2 не противоречит статье 1005 ГК РФ, Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, и Федеральному закону от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». ООО «Смоленская ТСК», как оператор по приёму платежей населения, встало на учёт в Федеральную службу по финансовому мониторингу.

ООО «Смоленская ТСК» считает, что действия Ответчиков по заключению агентских договоров не нарушают прав потребителей на получение тепловой энергии.

Представитель ООО «Смоленская ТСК» сообщил, что общество располагает информацией о показаниях индивидуальных приборов учёта горячей воды потребителей, проживающих в многоквартирном доме, находящемся в управлении ЗАО «Смоленские коммунальные системы». Также пояснил, что обязательств перед жильцами дома 9 по ул. 2-я Краснинская г. Смоленска общество не имеет.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав Заявителя, доводы представителей Ответчиков, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 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.

Пунктом 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 силу пунктов 1, 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 (статья 422 ГК РФ).

В соответствии 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.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 2 Федерального закона «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 3](#) 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 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий Федеральный 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 организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство

Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

В соответствии с частями 1, 2 и 7 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого 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, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

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.

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 случая, предусмотренного частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ.

Согласно пункту 6.2 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с [требованиями](#), установленными Правительством Российской Федерации.

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.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (действовавших до 01.09.2012), плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов. В платёжном документе указывается, 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 в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

С 01.09.2012 вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила).

Правила применяются к отношениям, связанным с ранее заключёнными договорами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу данного документа (подпункт «а» пункта 2 постановления Правительства от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Пунктом 2 Правил определены, в том числе, следующие основные понятия, используемые в Правилах:

- исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;
- коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в

любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

- коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

- потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

- ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

Согласно пункту 31 Правил исполнитель обязан, в том числе:

- производить в установленном настоящими Правилами 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 (подпункт «Г»);

- 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 (подпункт «Д»);

- принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях (подпункт «Ж»),

- предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих

коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (подпункт «р»).

В соответствии с пунктом 67 Правил 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.

Согласно пункту 32 Правил 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) (подпункт «а»);

- 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 (подпункт «е»);

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «ж»).

Так, в соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ 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.

С данной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил.

В соответствии с пунктом 67 Правил 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 установлено требование к оформлению платёжного документа, и перечислена существенная информация, которая должна содержаться в нём.

ЗАО «Смоленские коммунальные системы» является управляющей организацией для потребителей многоквартирного дома 9 по улице 2-я Краснинская г. Смоленска, в котором проживает Заявитель, на основании заключённого Договора управления многоквартирным домом от 07.06.2010.

Согласно условиям данного договора ЗАО «Смоленские коммунальные системы» обязано предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений.

В целях предоставления собственникам и пользователям помещений управляемого многоквартирного дома услуг по отоплению и горячему водоснабжению ЗАО «Смоленские коммунальные системы» заключило с МУП «Смоленсктеплосеть» Договор на поставку тепловой энергии и горячей воды от 01.05.2010 № 1355.

Одновременно, ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (Принципал) и МУП «Смоленсктеплосеть» (Агент) заключили Агентский договор от 17.07.2012 №1, предметом которого являются следующие услуги:

- комплекс работ по начислению платы, сбору поступающих платежей от населения за отопление и горячее водоснабжение по жилому фонду, находящемуся в зоне теплоснабжения ООО «Смоленская ТСК» и выбравшему способ управления многоквартирным домом – управление через управляющую организацию ЗАО «Смоленские коммунальные системы», а также комплекс фактических и юридических действий по возврату в судебном и ином порядке дебиторской задолженности (пункт 1.1);

- осуществление приёма платежей населения за коммунальные услуги горячего водоснабжения и отопления самостоятельно или заключать от своего имени, но с согласия принципала договоры со сторонними организациями на выполнение услуг по приёму и переводу денежных средств населения, принятых в качестве оплаты за услуги горячего водоснабжения и отопления.

Согласно пункту 2.1.1 Агентского договора от 17.07.2012 №1 Агент обязан осуществлять виды работ по начислению, сбору платежей населения по оплате за отопление и горячее водоснабжение, а также от своего имени, но за счёт Принципала осуществлять работу по взысканию в судебном порядке дебиторской задолженности населения Принципалу, период формирования которой на момент подачи в суд превышает 3 месяца.

Согласно пункту 3.3 Агентского договора от 17.07.2012 №1 поступающие от населения денежные средства за «отопление», «горячее водоснабжение» засчитываются Агентом, за вычетом вознаграждения за осуществление приёма платежей Кредитными организациями, подразделениями ФГУП «Почта России», за поставленную тепловую энергию в соответствии с договором поставки тепловой энергии.

Согласно пунктам 1.1 и 1.9 Договора управления многоквартирным домом 9 по улице 2-я Краснинская г. Смоленска, заключенного между ЗАО «Смоленские

коммунальные системы» и Заявителем, управляющая организация обязуется выполнять в интересах собственников работы и оказывать услуги в целях управления многоквартирным домом, а так же участвует в отношениях по обеспечению пользователей помещений коммунальными услугами: электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления, вывоз ТБО и другое, путём заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями при условии разрешения вопроса распределения естественных потерь и дополнительных расходов на обслуживание коммуникаций и оборудования относящегося к общему имуществу между Собственниками помещений многоквартирного дома.

Пунктом 3.2 Договора управления многоквартирным домом 9 по улице 2-я Краснинская г. Смоленска установлено, что собственники и пользователи помещений осуществляют оплату за оказанные жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации, со дня начала исполнения ею обязанностей Управляющей организацией многоквартирного дома до 10 числа каждого месяца следующего за истекшим.

Из пункта 3.4 данного Договора следует, что оплата указанных жилищно-коммунальных услуг за содержание и техническое обслуживание, холодное, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение и вывоз ТБО осуществляется Собственниками помещений по квитанциям подготовленным СМУП «ВЦ ЖКХ», которые принимаются к оплате филиалом Сберегательного банка РФ, филиалом ОАО СКА Банка, почтовыми отделениями связи, электронными терминалами.

В материалах дела имеются платёжные документы, предъявленные Заявителю для оплаты по горячему водоснабжению и отоплению за август, сентябрь, октябрь и ноябрь (л.д. 100-103).

На лицевой стороне платёжных документов сообщается, что начиная с августа 2012 года жителям дома будет приходить отдельная квитанция за отопление и горячее водоснабжение. Получателем платежей по данной квитанции является поставщик тепловой энергии ООО «Смоленская ТСК» (являющееся агентом исполнителей услуг), а посредники, то есть исполнители услуг ЗАО «Смоленские коммунальные системы» и МУП «Смоленсктеплосеть» исключаются из схемы движения денег, что позволит повысить прозрачность расчётов и эффективность их учёта.

В платёжных документах получателем значится ООО «Смоленская ТСК» (указан расчётный счёт общества, на который и будет произведён перевод денежных средств в случае, если Заявитель будет оплачивать коммунальные услуги через кредитные организации).

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платёжного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утверждённых приказом Минрегиона России от 19.09.2011 №454 (зарег. в Минюсте России от 16.11.2011 №22321), в графе платёжного 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.

Следует отметить, что при этом обязанность представления платёжного документа потребителю остаётся за исполнителем, а потребители не заключают с ресурсоснабжающей организацией каких-либо договоров.

Комиссия Смоленского УФАС России соглашается с позицией Заявителя о том, что отказ ЗАО «Смоленские коммунальные системы» от исполнения отдельных обязательств, предусмотренных Правилами, при оказании коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) и внесение платы за данные услуги лицу, не являющемуся стороной договора или ресурсоснабжающей организации, нарушает их права и интересы, затрудняет собственникам помещений многоквартирных домов отстаивать свои интересы и обязывает их вступать в отношения с ООО «Смоленская ТСК».

Таким образом, собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых ЗАО «Смоленские коммунальные системы», навязываются условия договора управления многоквартирным домом в части предоставления коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение), невыгодные для них, а рассматриваемыми агентскими договорами стороны создали для собственников (нанимателей) помещений таких домов обязательства перед ООО «Смоленская ТСК».

В соответствии с [пунктом 2 статьи 307](#) ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей ([пункт 1 статьи 420](#) ГК РФ).

К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах ([пункт 3 статьи 420](#) ГК РФ).

[Пунктом 3 статьи 308](#) ГК РФ предусмотрено, что обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Статьёй 180 ГК РФ установлено, что недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Таким образом, заключённые между Ответчиками агентские договоры в части возложения на собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома, управляемого ЗАО «Смоленские коммунальные системы», обязанностей оплачивать коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на расчётный счёт агента (то есть, когда агент действует от своего имени), являются ничтожными.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Федерального 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 (необоснованное требование 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).

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Как следует из пункта 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», признаками ограничения конкуренции являются в частности, 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 1 статьи 13 Федерального 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 Федерального закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные [частями 2 - 4 статьи 11](#), [статьей 11.1](#) настоящего Федерального закона, сделки, иные действия, предусмотренные [статьями 27 - 30](#) настоящего Федерального закона, 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 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, предусмотренные [частями 2 - 4](#) настоящей статьи,

могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) или с [частью 1 статьи 13](#) настоящего Федерального закона.

Постановлениями Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике от 30.11.2011 №477 «Об установлении тарифов на услуги по горячему водоснабжению МУП «Смоленсктеплосеть» (г. Смоленск)» и от 25.11.2011 №300 «Об установлении тарифов на тепловую энергию МУП «Смоленсктеплосеть» (г. Смоленск)» для предприятия установлены тарифы на горячую воду и тепловую энергию на 2012 год для расчёта с потребителями, в том числе, с населением г.Смоленска.

Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике и промышленности от 30.11.2011 №401 «Об установлении тарифов на тепловую энергию ООО «Смоленская теплосетевая компания» для ООО «Смоленская ТСК» установлены на 2012 год тарифы на тепловую энергию с календарной разбивкой.

Заявителем сообщено, что собственники помещений дома 9 по ул. 2-я Краснинская г. Смоленска не имеют никакой задолженности по оплате за горячую воду и водоснабжение перед МУП «Смоленсктеплосеть». Представитель ЗАО «Смоленские коммунальные системы» данную информацию не опроверг. Задолженность ЗАО «Смоленские коммунальные системы» перед МУП «Смоленсктеплосеть» образовалась ранее по иному жилому фонду.

Таким образом, рассматриваемое соглашение достигнуто между Ответчиками в целях прозрачности расчётов между самими Ответчиками, и каждый участник соглашения преследует свои цели в сфере предпринимательской деятельности, а потребители коммунальных услуг к заявленной Ответчиками прозрачности расчётов и эффективности их учёта никакого отношения не имеют.

Пунктом 3 статьи 401 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Положения по обеспечению исполнения обязательств ЗАО «Смоленские коммунальные системы» перед МУП «Смоленсктеплосеть» и МУП «Смоленсктеплосеть» перед ООО «Смоленская ТСК» установлены главой 23 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Выбранный способ обеспечения исполнения обязательств между Ответчиками противоречит действующему законодательству.

Доводы Ответчиков о том, что заключённые агентские договоры (в рассматриваемой части) соответствуют требованиям статьи 1005 ГК РФ, и агенты вправе требовать перечисления денежных средств за отопление и горячее водоснабжение на свои расчётные счета, отклоняются комиссией Смоленского УФАС России.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Комиссия Смоленского УФАС России приходит к мнению, что ООО «Смоленская ТСК», требуя от собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома, управляемого ЗАО «Смоленские коммунальные системы», внесения платы за отопление и горячее водоснабжение на свой расчётный счёт, не вступает с последними ни в какую сделку и не приобретает перед ними никаких обязательств.

Учитывая требования жилищного законодательства, Правил и условия договоров управления многоквартирным домом, при оказании услуг отопления и горячего водоснабжения ЗАО «Смоленские коммунальные системы» вправе заключать агентские договоры, по условиям которых агенты в сделке с третьими лицами должны действовать от имени и за счет принципала, т.е. получателем платежа может быть только принципал.

Доводы представителей ЗАО «Смоленские коммунальные системы» и ООО «Смоленская ТСК» о том, что, указывая в платёжных документах ООО «Смоленская ТСК» получателем платежей за отопление и горячее водоснабжение, действия последнего соответствуют требованиям Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ), также отклоняются комиссией Смоленского УФАС России.

В соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ 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.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 1 Закона № 103-ФЗ настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), а также направленных органам государственной власти, органам местного самоуправления и учреждениям, находящимся в их ведении, в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации.

Положения настоящего Федерального закона не применяются к отношениям, связанным с деятельностью по проведению расчетов:

- 1) осуществляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при реализации товаров (выполнении работ, оказании услуг) непосредственно с физическими лицами, за исключением расчетов, связанных с взиманием платежным агентом с плательщика вознаграждения, предусмотренного настоящим Федеральным законом;
- 2) между юридическими лицами, и (или) индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими предпринимательской деятельности, и (или) лицами, занимающимися частной практикой и не являющимися индивидуальными предпринимателями, которая не связана с выполнением функций платежных агентов;
- 3) в пользу иностранных юридических лиц;
- 4) осуществляемых в безналичном порядке;
- 5) осуществляемых в соответствии с [законодательством](#) о банках и банковской деятельности.

Статьей 2 Закона № 103-ФЗ определены основные понятия, используемые в данном законе, а именно:

- 1) поставщик – юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, получающие денежные средства плательщика за реализуемые товары (выполняемые работы, оказываемые услуги) в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, учреждения, находящиеся в их ведении, получающие денежные средства плательщика в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации;
- 2) плательщик – физическое лицо, осуществляющее внесение платежному агенту денежных средств в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком;
- 3) платежный агент – 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;

4) оператор по приему платежей – платежный агент - юридическое лицо, заключившее с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц;

5) платежный субагент – платежный агент - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с оператором по приему платежей договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона № 103-ФЗ под деятельностью по приему платежей физических лиц (далее - прием платежей) в целях настоящего Федерального закона признается прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком.

Согласно частям 1, 12, 14, 18 и 21 статьи 4 Закона № 103-ФЗ оператор по приему платежей для приема платежей должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, по условиям которого оператор по приему платежей вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять последующие расчеты с поставщиком в установленном указанным договором порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации, включая требования о расходовании наличных денег, поступивших в кассу юридического лица или кассу индивидуального предпринимателя.

Платежный агент при приеме платежей обязан использовать контрольно-кассовую технику с фискальной памятью и контрольной лентой, а также соблюдать требования [законодательства](#) Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов.

Платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

Поставщик при осуществлении расчетов с платежным агентом при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет. Поставщик не вправе получать денежные средства, принятые платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами.

Кредитные организации не вправе выступать операторами по приему платежей или платежными субагентами, а также заключать договоры об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц с поставщиками или операторами по приему платежей.

Таким образом, ООО «Смоленская ТСК», как платёжный агент (либо субагент), при наличии заключённого с ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (либо с его агентом) договора на приём платежей от своего имени, вправе осуществлять прием денежных средств от плательщиков, используя контрольно-кассовую

технику с фискальной памятью и контрольной лентой, а также соблюдая требования [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов.

Как следует из имеющихся в деле платёжных документов ООО «Смоленская ТСК» осуществляет такое кассовое обслуживание по адресу: г. Смоленск, проспект Строителей, д.6-А. Одним из предметов Агентского договора от 17.07.2012 № 2 (пункт 1.2) общество действительно наделено статусом оператора по приему платежей, но данный предмет договора не является предметом рассмотрения по настоящему делу.

Признаки нарушения выявлены по предмету договора, указанному в пункте 1.1 Агентского договора от 17.07.2012 № 2 и пункте 1.1 Агентского договора от 17.07.2012 № 1, в связи с чем доводы представителей ООО «Смоленская ТСК» являются несостоятельными.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между ЗАО «Смоленские коммунальные системы», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о навязывании потребителям услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ЗАО «Смоленские коммунальные системы», требований о перечислении денежных средств за такие услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», недопустимыми в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ЗАО «Смоленские коммунальные системы», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» 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.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №04-01/19-2012

15 января 2013 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

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 15 января 2013 г. по делу **№04-01/19-2012** о нарушении ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 9, офис 707), МУП «Смоленсктеплосеть» (214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7) и ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ЗАО «Смоленские коммунальные системы» 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 ЗАО «Смоленские коммунальные системы», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о навязывании потребителям услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ЗАО «Смоленские коммунальные системы», требований о перечислении денежных средств за такие услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», а именно:

внести изменения в Агентский договор от 17.07.2012 №1, заключённый с МУП «Смоленсктеплосеть», исключив из него условия, предусматривающие осуществление агентом от своего имени сбора поступающих платежей от населения за «отопление» и «горячее водоснабжение» по жилищному фонду, находящемуся в зоне теплоснабжения ООО «Смоленская теплосетевая компания» согласно приложению №1 к договору, и выбравшему способ управления многоквартирным домом - управление через управляющую организацию ЗАО «Смоленские коммунальные системы» (согласно пункту 1.1 договора).

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.