

Решение по делу № 05-262/2015

Исх. № ПК-05/18166 от 23.11.2015

г. Казань

Резолютивная часть решения оглашена «3» ноября 2015 года

В полном объеме решение изготовлено «18» ноября 2015 года

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело № 05-262/2015 по признакам нарушения ООО «УО «Челныстройремонт» (423807, РТ, г. Набережные Челны, пр. Яшьлек, д. 7; ИНН 1650148743) и ООО «Городской расчетный центр» (423823, РТ, г. Набережные Челны, бульвар Школьный, д. 3; ИНН 1650093526) пунктов 1, 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей ответчиков:

ООО «УО «Челныстройремонт» - Каримов Р.Р. (доверенность от 06.07.2015 № 2587),

ООО «Городской расчетный центр» - директор Фадеев В.И. (протокол общего собрания участников ООО «ГРЦ» № 21 от 14.09.2012),

в присутствии заявителя – <...> (физическое лицо),

Установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило на рассмотрение обращение гр. <...> (г. Набережные Челны) по вопросу обоснованности выставляемых счетов за оказываемые жилищно-коммунальные услуги, а также правомерности привлечения Управляющими компаниями г. Набережные Челны ООО «ГРЦ» для осуществления начислений платы за услуги ЖКХ, сбору и приему платежей с населения.

По результатам анализа полученных в рамках рассмотрения данного обращения документов и информации установлено следующее.

Управление многоквартирным домом, в котором проживает заявитель,

осуществляет ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт» (423827, г. Набережные Челны, пр. Яшьлек, дом 7; ИНН 1650148743).

В выставляемых потребителям платежных документах (счет-извещениях) для оплаты указаны реквизиты ООО «ГРЦ» – расчетный счет 40702810405020002282, то есть получателем платежа является ООО «ГРЦ».

Заявитель считает, что существующая схема расчётов противоречит требованиям действующего законодательства, а действия по выставлению собственникам помещений МКД, управление которыми осуществляет ООО «УО «Челныстройремонт» платёжных документов с указанием в них в качестве получателя денежных средств за жилищно-коммунальные услуги лиц, не являющихся стороной договора управления, незаконными.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» дела по признакам нарушения пунктов 1, 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения и участия в соглашении, которое приводит (может привести) к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УО «Челныстройремонт» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета ООО «ГРЦ», а также которое приводит (может привести) к экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению для жильцов различных цен (тарифов) на один и тот же товар – услугу по приему платежей.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей ООО «УО Челныстройремонт», ООО «ГРЦ», участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

Между ООО «УО «Челныстройремонт» и собственниками (нанимателями) помещений данных многоквартирных домов заключены типовые договоры управления многоквартирным домом (далее – Договор управления).

Согласно Договору управления Управляющая компания организует предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества; обязуется создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан и т.д.; имеет право требовать от собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

Собственники помещений обязуются своевременно вносить плату за предоставленные по договору Управления услуги (п.3.2.5) в порядке, установленном договором. В соответствии с п.7.6 типового Договора управления собственник ежемесячно вносит плату в специализированные пункты приёма платежей на счет, указанный в счет-извещении.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов

управления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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*. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

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

В соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят *этой управляющей организации*, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса.

Частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что *на основании решения общего собрания собственников помещений* в многоквартирном доме собственники помещений могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

Из вышеизложенного следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом. При этом плата иным организациям может вноситься *только на основании решения собрания собственников жилья*.

Однако, в рамках рассмотрения дела Комиссией установлено, что между ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» агентский договор от 27.08.2012 № 14/12 был заключен без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг (протокол общего собрания собственников помещений отсутствует). В рамках данного договора стороны пришли к соглашению о том, что все собираемые агентами денежные средства за оказанные ООО «УО «Челныстройремонт» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётный счет ООО «ГРЦ». В частности, согласно пункту 2.12 агентского договора предусмотрено, что в целях осуществления единого учета поступающих денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в счет-извещениях указываются банковские реквизиты агента.

Данная схема расчётов применяется ко всем собственникам многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УО «Челныстройремонт».

Таким образом, заключив Агентский договор ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» по сути договорились внести изменения в условия действующих

договоров управления многоквартирными домами, заключённых между ООО «УО «Челныстройремонт» и его абонентами (потребителями услуг жилищно-коммунальных услуг), о порядке внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Рассматриваемым соглашением между ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» проигнорирована воля потребителя (собственников помещений многоквартирных домов), в частности, порядок внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги был определён без участия собственников помещений многоквартирных домов.

В результате таких действий собственникам помещений многоквартирных домов искусственно были созданы обязательства перед ООО «ГРЦ», которое не является ни исполнителем коммунальных услуг, ни ресурсоснабжающей организацией, и которое самостоятельно производило расчёты за исполнителя коммунальных услуг, требовало зачисления денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на свои расчётные счета, в том числе и в судебном порядке, и никак не отвечало перед собственниками помещений многоквартирных домов за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Таким образом, действия ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» выразившиеся в навязывании собственникам помещений МКЖД, управление которыми осуществляет ООО «УО «Челныстройремонт», требований о перечислении денежных средств за жилищные и коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ГРЦ» содержат признаки нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. В частности, 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).

Реализуя Агентский договор, носящий характер соглашения, ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» необоснованно требуют от собственников (нанимателей) помещений перечисления платы за ЖКУ лицам, не являющимся стороной договора управления многоквартирным домом.

При этом, Комиссия не может согласиться с доводами Ответчиков в части правомерности заключения агентского договора со ссылкой на часть 15 статьи 155 ЖК РФ и Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц» (далее – Закон № 103-ФЗ) в связи со следующим.

В соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация вправе осуществлять расчеты с 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.

Деятельность по приему платежей физических лиц (далее - прием платежей) по смыслу Закона № 103-ФЗ – это 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 ЖК РФ, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком (статья 3 Закона № 103-ФЗ).

В соответствии с частью 14 статьи 4 Закона № 103-ФЗ платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

Специальный банковский счет в соответствии с разделом 4 Положения о правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, утвержденного Центральным банком РФ от 16.07.2012 № 385-П имеет вид: «Счет № **40821** «Специальный банковский счет платежного агента, банковского платежного агента (субагента), поставщика».

Однако, в платежных документах, представленных в материалы дела в графе указано расчетный счет ООО «Городской расчетный центр» р/с 40702810405020002282, в соответствии с указанным Положением имеет наименование «Коммерческие организации», и, соответственно, прием ООО «ГРЦ» денежных средств, поступающих от населения на указанный расчетный счет не является деятельностью платежного агента по приему платежей физических лиц.

Таким образом, заключение ООО «УО «Челныстройремонт» с ООО «ГРЦ» агентского договора от 27.08.2012 № 14/12 в данном случае не может рассматриваться как реализация управляющей организацией права по привлечению платежных агентов для осуществления расчетов с собственниками помещений, предусмотренного частью 15 статьи 155 ЖК РФ.

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354) 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 исполнителя в сети Интернет.

Таким образом, в платёжном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчётный счёт и банковские реквизиты исполнителя коммунальных услуг, либо расчётный счёт ресурсоснабжающей организации, которым принято на общем собрании решение собственников помещений МКД вносить плату за отдельные жилищно-коммунальные услуги.

Указанные выше требования отражены и в Методических рекомендациях по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных приказом Минстроя России от 29.12.2014 №924/пр.

Более того, согласно информационному письму Минрегионразвития РФ от 2.05.2007 №8167-ЮТ/07 «О внесении платы за жилые помещения и коммунальные услуги» собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. В платежном документе указывается наименование исполнителя (с указанием его адреса, банковского счета, банковских реквизитов и т.д.). Указание в платежном документе номеров банковских счетов или номеров «транзитных счетов» иных лиц (в том числе расчетно-кассовых центров и т.п.) законодательством РФ не предусмотрено. Расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, организация приема платы и т.д. является обязанностью управляющих организаций.

На основании вышеизложенного доводы ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» являются несостоятельными, действия ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» выразившиеся в навязывании собственникам помещений МКЖД, управление которыми осуществляет ООО УО «Челныстройремонт», требований о перечислении денежных средств за жилищные и коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ГРЦ» являются нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Кроме того, при рассмотрении и анализе представленных ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» документов установлено следующее.

Согласно заключенному Агентскому договору стоимость работ Агента устанавливается в размере 1,4% (включая НДС) от поступивших сумм за Услуги. Соответственно, размер агентского вознаграждения, взимаемый ООО «ГРЦ», представляет собой разную сумму ежемесячно (поскольку поступившие от потребителей суммы каждый месяц различаются), тогда как затраты ООО «ГРЦ» фактически каждый месяц одинаковые.

В частности, в январе 2014 года сумма, удержанная ООО «ГРЦ» за оказанные услуги по Агентскому договору с ООО «УО «Челныстройремонт» составила 1135412,19 рублей; в июне 2014 года – 885215,97 руб., в сентябре 2014 – 678194,59 руб. и т.д.

Таким образом, размер агентского вознаграждения, исчисляемый ежемесячно в процентах от поступивших сумм, зависит от размера расходов жильцов на оплату жилищно-коммунальных услуг. То есть сумма платы за определенный перечень услуг, оказываемых ООО «ГРЦ», в частности, осуществление расчета, начисление и перерасчет стоимости коммунальных услуг, формирование и печать платежного документа и др., определяется не затратами ООО «ГРЦ» на выполнение вышеуказанных работ, а зависит от стоимости оплаченных жильцами жилищно-коммунальных услуг, т.е. является экономически необоснованной.

ООО «УО «Челныстройремонт» вправе включать расходы на прием платежей в стоимость услуг по управлению многоквартирным жилым домом, однако плата за

услуги по приему платежей, оказываемые ООО «ГРЦ» не должна зависеть от стоимости оплаченных жильцами жилищно-коммунальных услуг, а должна быть рассчитана исходя из затрат ООО «ГРЦ», возникающих при оказании перечня услуг (осуществление расчета, начисление и перерасчет стоимости коммунальных услуг, формирование и печать платежного документа и др.) и распределяться равной для всех потребителей и фиксированной суммой для каждого потребителя.

Документы, подтверждающие согласие собственников многоквартирных домов на оплату услуг ООО «ГРЦ» в размере и в порядке, определенном условиями Агентского договора, ООО «УО «Челныстройремонт» не представлены (протокол общего собрания собственников помещений отсутствует).

Исходя из положений действующего жилищного законодательства вопросы установления и порядка оплаты за содержание и ремонт жилых домов, в том числе платежи за управление многоквартирным домом, подлежат регулированию в договорном порядке с собственниками жилых помещений и с учетом решения общего собрания собственников согласно требованиям ЖК РФ.

В соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Однако, при заключении ООО «УО «Челныстройремонт» с ООО «ГРЦ» Агентского соглашения на выполнение работ (услуг) по операциям начисления, обработки платежных документов по платежам за жилищно-коммунальные услуги и установлении размера вознаграждения данных услуг, которые включаются в работы по управлению жилым домом, эти вопросы не обсуждались и не принимались решениями собраний собственников в нарушение статьи 156 ЖК РФ.

Данные нарушения норм жилищного законодательства привели к взиманию с собственников жилых помещений многоквартирных домов законодательно и экономически необоснованных платежей, которые зависели не от фактических затрат на выполнение работ ООО «ГРЦ».

Таким образом, действия ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ», выразившиеся в заключении соглашения (агентского договора), которое приводит (может привести) к экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению хозяйствующими субъектами различных цен (тарифов) на один и тот же товар, являются нарушением пункта 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что реализуя рассматриваемое соглашение, которое приводит (может привести) к экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен на один и тот же товар – услугу по приему, переводу платежей физических лиц, Ответчики необоснованно требуют перечисления платы за ЖКУ лицу, не являющемуся стороной договора управления многоквартирным домом.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 статьи 10

настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в пунктах 1 (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), 2, 3, 5, 6, 7 и 10 части 1 статьи 10 настоящего закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1 настоящего закона, сделки, иные действия, предусмотренные статьями 27 - 30 настоящего 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 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 закона.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, не установлено.

Руководствуясь статьей 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

Решила:

1. Признать ООО «УО «Челныстройремонт» (423807, РТ, г. Набережные Челны, пр. Яшьлек, д. 7; ИНН 1650148743) и ООО «Городской расчетный центр» (423823, РТ, г. Набережные Челны, бульвар Школьный, д. 3; ИНН 1650093526) нарушившими пункт 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения и участия ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» в соглашении, которое привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УО «Челныстройремонт» условий о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ГРЦ» при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в указанных многоквартирных домах о внесении платы на расчетный счет лица, не являющегося стороной договора

управления многоквартирным домом.

2. Признать ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» нарушившими пункт 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения и участия ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» в соглашении, которое привело к экономически, технологически и иным образом не обоснованному установлению различных цен (тарифов) на один и тот же товар – услугу по приему, переводу платежей физических лиц.

2. Выдать ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» предписание о прекращении нарушения пункта 1, 2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в решении по настоящему делу.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

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