



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09

e-mail: to33@fas.gov.ru

**РЕШЕНИЕ**

**по делу о нарушении антимонопольного законодательства**

**№ К-151-03/2016**

«14» июля 2016 г.

г. Владимир

Резолютивная часть объявлена «14» июля 2016 г.

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

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя - начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа Владимирского УФАС России,

Членов Комиссии:

<...> – заместителя начальника отдела контроля естественных монополий и информационного анализа Владимирского УФАС России,

<...> - главного государственного инспектора отдела контроля естественных монополий и информационного анализа Владимирского УФАС России,

в присутствии представителей:

заявителя <...> (лично, паспорт гражданина РФ <...>);

заявителя <...> (лично, паспорт гражданина РФ <...>);

ответчика МУП «Аэлита» - <...> (доверенность от <...>);

ответчика ООО «ЕРИЦ Владимирской области» - <...> (доверенность от <...> № <...>), <...> (доверенность от <...>);

заинтересованного лица ООО «Владимирские экологические системы» - <...> (доверенность от <...>),

в отсутствии представителей:

заявителя <...> (извещен),

рассмотрев дело № К-151-03/2016 по признакам нарушения МУП «Аэлита» (601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский ул. Старовская, д. 12, ОГРН 1023301104749, ИНН 3321005197) и ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области» (600017, Владимирская область, г. Владимир, ул. Строителей, 6, ОГРН 1143328002400, ИНН 3328496339) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступили заявления от собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области (вх. № <...> от <...>, <...> от <...>, <...> от <...>), по факту заключения между МУП «Аэлита» и ООО «Единый информационно-расчетный центр Владимирской области» (далее - ООО «ЕРИЦ Владимирской области») соглашения, содержащего требования о перечислении денежных средств граждан-потребителей за оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на расчетный счет ООО «ЕРИЦ Владимирской области».

Как следует из заявлений и представленных документов, МУП «Аэлита» является юридическим лицом, осуществляющим деятельность на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица, регистрационный номер <...> (ИНН 3321005197).

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре юридических лиц, основным видом деятельности МУП «Аэлита» является управление эксплуатацией жилого фонда.

Так, в сентябре 2015 года между собственниками и нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Владимирская

область, Петушинский район, п. Вольгинский, <...>, и управляющей организацией МУП «Аэлита» заключены типовые договоры управления многоквартирным домом (далее – договор управления).

В соответствии с пунктом 2.2 договора управления управляющая организация (МУП «Аэлита») по заданию собственников помещений в доме в течение согласованного договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 3.1 договора управления определено, что управляющая организация обязана:

Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет (пп 3.1.2.).

Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) энергоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;
- в) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) отопление.

Управляющая организация от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также иными поставщиками услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, действуя при этом в интересах и за счет Собственника. По заключенным Управляющей организацией в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме договоров приобретает права и принимает обязанности Управляющая организация (пп 3.1.3.).

Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг (пп 3.1.4.).

От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим

Договором (пп 3.1.5.).

Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией, или обеспечивать прием платежей на счет третьих лиц за коммунальные услуги (пп 3.1.6.).

Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю) платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемый месяц. По требованию Собственника (нанимателя) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости (пп 3.1.24.).

Во исполнение принятых на себя обязательств по договору управления, МУП «Аэлита» заключило следующие договоры:

- договор холодного водоснабжения № <...> от <...> с ООО «Владимирские экологические системы»;
- договор теплоснабжения и горячего водоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги от <...> с МУ МП ЖКХ пос. Вольгинский;
- агентский договор № <...> с ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области».

ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области» является юридическим лицом, осуществляющим деятельность на основании свидетельства о государственной регистрации юридического лица, регистрационный номер <...> (ИНН 3328496339).

1 сентября 2015 года между МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» заключен агентский договор № <...> от <...> г., согласно которому «Принципал» (МУП Аэлита) поручает, а «Агент» (ООО «ЕРИЦ Владимирской области») берет на себя обязательства от своего имени и за счет «Принципала» выполнить работы по организации и ведению аналитического учета, расчету размера платы за предоставленные «потребителю» услуги и иные действия, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, а «Принципал» обязуется оплатить «Агенту» вознаграждение за выполнение данного поручения.

Пунктом 2.1 Агентского договора предусмотрено, что по поручению «Принципала» «Агент» обязуется:

Вести автоматизированный расчет размера платы «Потребителям» жилого помещения за услуги, оказываемые «Принципалом», согласно спискам зоны обслуживания по Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (пп 2.1.1).

Производить расчет размера платы за предоставленные услуги (пп 2.1.2).

Производить перерасчет размера платы за услуги в соответствии с законодательством РФ на основании информации, предоставленной

«Принципалом» в письменном виде (пп 2.1.3).

Отражать изменения в лицевых счетах «Потребителей» - регистрация или снятие с регистрационного учета, смена нанимателя жилого помещения, изменение площади жилого помещения (пп 2.1.4).

Ежемесячно формировать, распечатывать и доставлять «Потребителям» единый платежный документ на оплату услуг «Принципала» в срок не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, в соответствии с п. 67 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (пп 2.1.5).

Организовать прием платежей от «Потребителей» за оказанные услуги «Принципалом» через кассы банков, почты, приемные пункты «Агента» на расчетный счет «Агента» (пп 2.1.6).

Производить перечисление платежей «Потребителей «Принципалу» на банковский счет за исключением ежедневного удержания агентского вознаграждения в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления денежных средств на банковский счет «Агента» (пп 2.1.7).

Заносить в лицевые счета «Потребителей» информацию о произведенных платежах за оказываемые «Принципалом» услуги (пп 2.1.8).

Проводить работу с «Потребителями» по вопросам, входящим в компетенцию «Агента» в соответствии с уставом и настоящим договором, рассматривать и готовить ответы на их обращения (пп 2.1.10).

Производить разноску по лицевым счетам платежей, принятых в кассу или поступивших на расчетный счет «Принципала», на основании реестров, предоставленных «Принципалом» (пп 2.1.12).

Начиная с сентября 2015 года, контрагенты МУП «Аэлита» по договорам управления (граждане-потребители) получают платежные документы на оплату коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение) и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома от ООО «ЕРИЦ Владимирской области» с указанием в платежном документе расчетного счета последнего (квитанции за сентябрь-декабрь 2015 г. и январь, апрель 2016 г.).

Заключение между МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» агентского договора и получение гражданами-потребителями квитанций на коммунальных услуг, содержащих расчетный счет ООО «ЕРИЦ Владимирской области», явилось основанием для обращения <...>, <...> и <...> с соответствующими заявлениями в антимонопольный орган.

Усмотрев в вышеуказанных действиях МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» признаки нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, приказом руководителя Владимирского УФАС России от 21.03.2016 года № 62/16 в отношении Предприятия и Общества возбуждено дело № К-151-03/2016.

Определением от 23.03.2016 дело № К-151-03/2016 назначено к

рассмотрению.

На заседаниях комиссии Заявители поддержали доводы, изложенные в заявлениях (вх. № <...> от <...>, <...> от <...>, <...> от <...>) и дополнениях к ним; просили признать факт нарушения МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» антимонопольного законодательства и выдать предписание о прекращении нарушения.

Представители Ответчиков отклонили доводы Заявителей.

Представители МУП «Аэлита» пояснили, что указанный агентский договор заключен Предприятием во исполнение пункта 3.1.6 типового договора управления многоквартирным домом, части 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, подпункта «е» пункта 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (подробно позиция Предприятия изложена в письме от <...> № <...>).

Представители ООО «ЕРИЦ Владимирской области» поддержали доводы МУП «Аэлита». Дополнительно сообщили, что приоритетной задачей Общества является предоставление участникам рынка жилищно-коммунальных услуг сервиса по максимальному упрощению процессов учета поступлений, автоматизация начислений и перечисления денежных средств в счет оплаты за предоставленные жилищно-коммунальные услуги на счета поставщиков услуг. Реализация данной задачи возможна лишь при условии выпуска Единого платежного документа, включающего в себя начисления за разнородные жилищно-коммунальные услуги и содержащего единый банковский счет.

Объединение в рамках одного субъекта функций по формированию, печати, конвертованию, доставке платёжного документа и последующей обработке платежа приводит к удешевлению данного процесса, т. к. приобретение каждой из управляющих организаций собственного программного обеспечения, оборудования и т. п. привело бы к значительному росту соответствующих расходов (подробно позиция Общества изложена в письмах от <...> № <...>, от <...> № <...>, от <...> № <...>).

Комиссия Владимирского УФАС России, заслушав доводы и возражения сторон, изучив документы, которые были представлены в материалы дела, приходит к следующему.

Организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности определены Законом о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (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).

Таким образом, указанной нормой Закона о защите конкуренции установлен запрет в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами, действующими в том числе на разных товарных рынках (не между конкурентами), которым взаимовыгоден итог такого соглашения, также данная норма не указывает, в пользу кого может быть предъявлено необоснованное требование передачи контрагентом финансовых средств или иного имущества, и, наконец, такое требование должно противоречить закону или условиям заключенного договора с контрагентом. Ограничение же конкуренции происходит именно на том товарном рынке, на котором существуют гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, участвующим в соглашении, и его контрагентом (потребителем товара), которому должны впоследствии навязываться невыгодные условия договора. При этом реализация такого соглашения может производиться непосредственно как всеми участниками соглашения, так и одним из его участников, при бездействии остальных.

Статьей 4 Закона о защите конкуренции определено, что конкуренция это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке

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, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации (пункт 17 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 (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Статьей 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса 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, лица, указанного в [пункте 6 части 2 статьи 153](#) настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном [частью 14 статьи 161](#) настоящего Кодекса, застройщика) 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.

В силу части 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, в том числе плату за данные коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме

Порядок внесения платы определен в статье 155 Жилищного кодекса РФ.

Частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании [платежных документов](#) (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), 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 случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи и статьей 171 настоящего Кодекса (часть 7 статьи 155 ЖК РФ).

Согласно части 6.2 статьи 155 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса 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 ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами 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.

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

В пункте 2 Правил № 354 определены основные понятия, используемые в настоящих Правилах, в частности:

«исполнитель» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

«потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее 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).

Пунктом 6 Правил № 354 предусмотрено, что предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в [пунктах 9, 10, 11 и 12](#) настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения

потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

В пункте 7 Правил № 354 указано, что договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил и может содержать особенности исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных настоящими Правилами. В случае несоответствия заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, положениям настоящих Правил он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

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, настоящими Правилами 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 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;

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:

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 настоящими Правилами, 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.

Пунктом 67 Правил № 354 установлено, что 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.

Согласно пункту 63 Правил № 354 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.

Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении (пункт 64 Правил № 354).

Согласно части 15 статьи 155 Жилищного кодекса 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.

Таким образом, Жилищный кодекс РФ и Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах допускают участие третьих лиц при предоставлении коммунальных услуг, а также услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Вместе с тем необходимо учитывать следующее.

В соответствии со статьей 1005 Гражданского кодекса 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.

Упоминание в подпункте «е» пункта 32 Правил № 354 об организации или индивидуальном предпринимателе не означает включение таких лиц в расчеты за оказанные коммунальные услуги как самостоятельного (действующего от своего имени) субъекта со своим расчетным счетом. равно как и указание в части 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ представителя управляющей организации не дает право такому представителю осуществлять расчеты с потребителями, так как в силу статьи 182 Гражданского кодекса РФ не являются представителями лица, действующие, хотя, и в чужих интересах, но от собственного имени.

Как следует из документов, МУП «Аэлита» является управляющей организацией для потребителей ряда многоквартирных домов п. Вольгинский Петушинского района Владимирской области.

С собственниками помещений в многоквартирных домах заключены типовые договоры управления, одним из условий которого является обязанность управляющей организации принимать от собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному управляющей организацией (пункт 3.1.6).

Пунктом 3.2.1 договора управления предусмотрено право управляющей организации самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, в том числе поручать выполнение обязательств по

договору иным организациям.

Согласно заключенному между МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» агентскому договору № <...> от <...> «Принципал» (МУП Аэлита) поручает, а «Агент» (ООО «ЕРИЦ Владимирской области») берет на себя обязательства от своего имени и за счет «Принципала» выполнить работы по организации и ведению аналитического учета, расчету размера платы за предоставленные «потребителю» услуги и иные действия, указанные в п. 2.1 настоящего Договора, а «Принципал» обязуется оплатить «Агенту» вознаграждение за выполнение данного поручения.

Учитывая положения статьи 1005 Гражданского кодекса РФ, по указанному агентскому договору права и обязанности по начислению и получению платы за коммунальные и иные услуги, оказываемые МУП «Аэлита», приобретает ООО «ЕРИЦ Владимирской области». Более того, указывая в платежном документе информацию об ООО «ЕРИЦ Владимирской области» (наименование, банковские реквизиты, местонахождения), Общество позиционирует себя как исполнитель услуг. Однако потребители коммунальных услуг не принимали решение об уплате этих платежей непосредственно данной организации, никаких договоров с ООО «ЕРИЦ Владимирской области» не заключали.

Также нормами Жилищного кодекса РФ и Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах предусмотрена возможность участия платёжных агентов и банковских платёжных агентов, которые не являются стороной договорных отношений между управляющей организацией и собственниками жилых помещений при осуществлении расчётов и при взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В соответствии с положениями статьи 1 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее по тексту – Закон № 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.

В смысле понятий, используемых в настоящем Федеральном законе:

1) поставщик это 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 (статья 2 Федерального закона № 103-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального 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.

В соответствии с частями 14, 15 статьи 4 Закона № 103-ФЗ 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 № 103-ФЗ 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 настоящего Федерального 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 настоящего Федерального закона, не допускаются.

Комиссией установлено, что согласно уведомлению от <...> г. МРУ Росфинмониторинга по ЦФО ООО «ЕРИЦ Владимирской области» поставлено на учет в МРУ Росфинмониторинга по ЦФО в качестве платежного агента. ООО «ЕРИЦ Владимирской области» представлена справка об открытии специального банковского счета.

Вместе с тем, ООО «ЕРИЦ Владимирской области» в качестве платежного агента выступает только во взаимоотношениях с платежными субагентами – ФГУП «Почта России» и ООО «Депеша Сервис». То есть при оплате гражданами коммунальных услуг и/или услуг по содержанию и ремонта общего имущества в многоквартирном доме в кассах указанных платежных субагентов денежные

средства поступают на специальные банковские счета субагентов, а затем переводятся на специальный банковский счет ООО «ЕРИЦ Владимирский области». При использовании гражданами-потребителями иных способов оплаты (в кассах банков или ООО «ЕРИЦ Владимирской области», платежных терминалах и т.д.) денежные средства зачисляются на расчетные счета ООО «ЕРИЦ Владимирской области», указанные в квитанциях. В таких случаях «ООО ЕРИЦ Владимирской области» платежным агентом не является.

Как указывалось ранее, согласно нормам Жилищного кодекса 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренные частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Орган местного самоуправления в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Пунктом 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Таким образом, допуск управляющей организации к управлению тем или иным многоквартирным домом осуществляется на основе свободного выбора потребителей либо конкурсного отбора, проводимого органами местного самоуправления.

Включение в систему расчетов иных лиц, в отношении которых какие-либо решения собственников не принимались, являются действиями, направленными на ограничение конкуренции на рынке управления многоквартирных домов, так как,

реализуя рассматриваемое соглашение, необоснованно требуют перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги лицам, не являющимся стороной договора управления многоквартирным домом и исполнителем коммунальных услуг.

Кроме того, навязывание потребителям требований о перечислении денежных средств за оказанные коммунальные услуги и/или услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на расчетный счет ООО «ЕРИЦ Владимирской области» (фактический отказ управляющей компанией от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг управления жилого фонда, допуск к осуществлению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, приводит к изменению общих условий обращения товара на товарном рынке), что противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Статьей 13 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 - 29](#) настоящего Федерального закона, а также соглашения о совместной деятельности, заключенные между хозяйствующими субъектами-конкурентами, 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.

Комиссия считает, что рассматриваемые действия нельзя признать допустимыми, поскольку все те преимущества, на которые указывает в своих пояснениях ООО «ЕРИЦ Владимирской области» могут быть реализованы в рамках агентских договоров, не предусматривающих зачисление денежных средств потребителей коммунальных услуг на расчетный счет агента.

Комиссией также рассмотрены возражения ООО «ЕРИЦ Владимирской области» на заключение об обстоятельствах дела о нарушении антимонопольного законодательства № К-151-03/2016 от 03.06.2016.

В своих возражениях ООО «ЕРИЦ Владимирской области» указывает,

что в соответствии с положениями части 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ является представителем МУП «Аэлита», полномочия которого оформлены агентским договором № <...> от <...> г.

Вместе с тем, Комиссия не может согласиться с таким доводом ООО «ЕРИЦ Владимирской области» в связи со следующим.

Как указывалось ранее, указание в части 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ представителя управляющей организации не дает право такому представителю осуществлять расчеты с потребителями от своего имени со своим расчетным счетом, так как в силу статьи 182 Гражданского кодекса РФ не являются представителями лица, действующие, хотя, и в чужих интересах, но от собственного имени.

Частью 1 статьи 971 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Таким образом, предметом договора поручения являются определенные юридические действия, совершенные поверенным от имени и за счет доверителя.

Вместе с тем Комиссия учитывает, что между ООО «ЕРИЦ Владимирской области» и МУП «Аэлита» заключен агентский договор по правилам главы 52 Гражданского кодекса, а не договор поручения, который регулируется нормами главы 49 Гражданского кодекса РФ.

В рассматриваемом случае пунктом 1.1 агентского договора № <...> от <...> г., установлено, что агент (ООО «ЕРИЦ Владимирской области») берет на себя обязательства от своего имени и за счет принципала, то есть МУП «Аэлита», выполнить работы предусмотренные данным договором.

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 1005 Гражданского кодекса РФ 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.

В отношениях с гражданами-потребителями по приему платежей за коммунальные услуги и/или услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ООО «ЕРИЦ по Владимирской области» выступает от своего имени.

В остальном доводы ООО «ЕРИЦ Владимирской области», изложенные в возражениях на заключение об обстоятельствах дела от 03.06.2016, сводятся к несогласию с выводами Комиссии о правовой квалификации действий МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области»; не содержат фактов, которые не были проверены и не учтены Комиссией при рассмотрении дела и которые свидетельствовали бы об отсутствии в рассматриваемых комиссией действиях нарушения антимонопольного законодательства.

Таким образом, учитывая совокупность имеющихся доказательств, Комиссия

приходит к выводу о нарушении МУП «Аэлита» и ООО «ЕРИЦ Владимирской области» пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

В целях устранения нарушения антимонопольного законодательства Комиссией решено выдать в адрес Ответчиков предписание.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, статьёй 41, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения МУП «Аэлита» (601125, Владимирская область, Петушинский район, пос. Вольгинский ул. Старовская, д. 12, ОГРН 1023301104749, ИНН 3321005197) и ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области» (600017, Владимирская область, г. Владимир, ул. Строителей, 6, ОГРН1143328002400, ИНН 3328496339) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившийся в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения, которое привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у МУП «Аэлита», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные управляющей организацией коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на расчетный счет ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области», а равно участие в нем.

2. В целях устранения нарушения антимонопольного законодательства выдать МУП «Аэлита» и ООО «Единый расчетно-информационный центр Владимирской области» предписание о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

