

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### о назначении дела № 9 о нарушении

### антимонопольного законодательства к рассмотрению

09.06.2016 г.

г. Черкесск

Председатель Комиссии Карачаево-Черкесского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства Уракчиев А.С. на основании приказа Карачаево-Черкесского УФАС России от 09.06.2016 г. № 61 о возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уютный дом» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Кирова, д. 3), Открытым акционерным обществом «Черкесские городские электрические сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Красная, д. 19), Обществом с ограниченной ответственностью «Тепловые сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Ленина, д. 11), Открытым акционерным обществом «Водоканал» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Ленина, д. 387), Обществом с ограниченной ответственностью «Многофункциональный расчетный центр» (юридический адрес: 369000, г. Черкесск, ул. Красноармейская, д. 33, адрес местонахождения: 369000, г. Черкесск, Международная, д. 109) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в соглашении между хозяйствующими субъектами о навязывании потребителям требований о перечислении денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «Многофункционального расчетного центра» (фактический отказ управляющей компанией от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, допуск к осуществлению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что привело к изменению общих условий обращения товара на товарном рынке,

### УСТАНОВИЛ:

На основании возложенных обязанностей по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства на территории Карачаево-Черкесской Республики, в соответствии с Приказом ФАС России от ... № ..., Управление Федеральной антимонопольной службы по КЧР провело исследование данного товарного рынка на предмет наличия признаков недобросовестной конкуренции со стороны всех управляющих организаций Карачаево-Черкесской Республики и соответствия их деятельности выданным лицензиям. Необходимость осуществлять контроль и отслеживать состояние конкуренции на данном товарном рынке также обусловлена Приказом ФАС России № 314/14 от 19.05.2014г. «Об утверждении тем общероссийской специализации территориальных органов ФАС России», в соответствии с которым за УФАС по КЧР закреплена специализация по направлению: рынки коммунальных услуг, по которой предусмотрена периодическая отчетность о состоянии конкуренции на данном рынке.

В ходе исследования УФАС по КЧР установлено, что между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уютный дом» (далее - ООО «УК «Уютный дом») и собственниками (нанимателями) помещений заключены типовые договоры управления многоквартирными домами.

Согласно договорам управления ООО «УК «Уютный дом» обязано (пункт 3.4.) выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, обслуживанию придомовой территории, соблюдению санитарных норм по содержанию многоквартирного дома, а также предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

В ходе исследования установлено, что платежи за коммунальные услуги поступают в ООО «Многофункциональный расчетный центр» (далее – ООО «МРЦ»), который в предъявляемых им платёжных документах позиционируется как получатель платежей. У ООО «МРЦ», в свою очередь, заключены агентские договоры с ресурсоснабжающими организациями, на основании которых Общество и принимает платежи.

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

Частью 7.1. статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Из вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Таким образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг управляющая организация, ресурсоснабжающие организации и ООО «МРЦ» пришли к соглашению о том, что все собираемые агентами денежные средства за оказанные ООО «УК «Уютный дом» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётные счета ООО «МРЦ» и ресурсоснабжающих организаций.

Данная схема расчётов применяется ко всем собственникам многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК «Уютный дом», при этом решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов о

перечислении платежей на расчётные счета иных организаций не принимались. Отсюда следует, что существенное условие договоров управления многоквартирным домом, а именно порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, было внесено в договор без воли собственников помещений многоквартирных домов.

В связи с чем, руководствуясь статьей 23, частями 1, 2 статьи 39, частями 1-4 статьи 41 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 9 к рассмотрению на **10 час. 00 мин. 28 июня 2016 г.** по адресу: г. Черкесск, пр. Ленина, 38, каб. № 1.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 9 в качестве ответчиков:

- Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Уютный дом» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Кирова, д. 3);

- Обществу с ограниченной ответственностью «Многофункциональный расчетный центр» (юридический адрес: 369000, г. Черкесск, ул. Красноармейская, д. 33, адрес местонахождения: 369000, г. Черкесск, Международная, д. 109);

- Открытое акционерное общество «Черкесские городские электрические сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Красная, д. 19);

- Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Ленина, д. 11);

- Открытое акционерное общество «Водоканал» (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Ленина, д. 387).

3. Ответчикам в срок **не позднее 21 июня 2016 г.** представить:

- письменные пояснения по существу рассматриваемого дела;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный дом» - копии действующих договоров с ресурсоснабжающими организациями: Открытым акционерным обществом «Водоканал», Открытым акционерным обществом «Черкесские городские электрические сети», Обществом с ограниченной ответственностью «Тепловые сети»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Многофункциональный расчетный центр» - копии действующих агентских договоров, заключенных с Открытым акционерным обществом «Водоканал», Открытым акционерным обществом «Черкесские городские электрические сети», Обществом с ограниченной ответственностью «Тепловые сети»;

- Обществу с ограниченной ответственностью «Многофункциональный расчетный центр» - информацию об исполнителе коммунальных услуг и получателе средств, отражаемую в платежных документах, выставляемых потребителям в многоквартирных домах г. Черкесска по адресам: ул. Октябрьская, д. 378; ул.

Кавказская, д. 26; ул. Красноармейская, д. 33 «а»; ул. Космонавтов, д. 29 «В».

**Явка лиц**, участвующих в рассмотрении дела или их представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) **обязательна**.

**Председатель Комиссии**

**А.С. Уракчиев**