

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 06-13/15з-23

о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В Московское областное УФАС России поступило заявление ООО УК «МИКО» о возможных нарушениях антимонопольного законодательства Администрацией Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация) при установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Дмитровского городского округа Московской области.

Рассмотрев в рамках компетенции материалы заявления и представленные на запрос информации документы, установлено следующее.

Постановлением Администрации от 30.11.2022 № 3906-П (далее – Постановление № 3906) установлен размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах на территории Дмитровского городского округа Московской области (далее – Размер платы).

В зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома Размер платы установлен от 2 рублей 15 копеек до 80 рублей 90 копеек.

В соответствии со сметой стоимости услуг и работ, установленной Постановлением № 3906, в Размер платы включены услуги ООО «МосОблЕИРЦ» в размере от 21 копейки до 3 рублей 43 копеек (в зависимости от уровня благоустройства многоквартирного дома).

Согласно письму Администрации от 02.06.2023 № 10165/04-3.3 в Размер платы включены услуги ООО «МосОблЕИРЦ» в соответствии с распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области (далее – Министерство) от 31.10.2022 № 312-РВ «О внесении изменений в распоряжении Министерства от 30.10.2015 № 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области» (далее – Распоряжение № 321).

Вместе с тем, Распоряжение № 321 носит рекомендательный и информационный характер (письмо Министерства от №.....).

ООО «МосОблЕИРЦ» является хозяйствующим субъектом, оказывающим для управляющих компаний услуги платежного агента, действующего на основании заключенного договора и в рамках Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ).

Структура платы за жилое помещение определена статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и не включает в себя услуги платежного агента.

Согласно части 2 статьи 3 Закона № 103-ФЗ платежный агент при приеме платежей вправе взимать с плательщика вознаграждение в размере, определяемом соглашением между платежным агентом и плательщиком.

Таким образом, вопросы, связанные с установлением размера платы какому-либо хозяйствующему субъекту, не могут разрешаться постановлением Администрации, не входят в структуру платы за жилое помещение и регулируются в договорном порядке на основании соглашения управляющей компании с платежным агентом.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов, городских округов с внутригородским делением и внутригородских районов обладают полномочиями на установление тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Порядок установления размера платы за содержание жилого помещения и лица, к компетенции которых отнесены соответствующие полномочия, определены статьей 156 Жилищного кодекса.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

Согласно части 7 статьи 156 Жилищного кодекса размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного кодекса, за исключением размера расходов, который определяется в соответствии с частью 9.2 указанной статьи (расходы за потребленные коммунальные ресурсы). Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Таким образом, полномочиями по определению Размера платы Администрация наделена только в случае, если соответствующее решение не принято собственниками помещений в многоквартирном доме.

Соответствующее решение принято Постановлением № 3906.

Жилищный кодекс предусматривает единственный критерий для установления различных размеров платы за жилое помещение – уровень благоустройства многоквартирного дома, и не предусматривает возможность установления соответствующего размера для кого-либо из хозяйствующих субъектов вне зависимости от их формы собственности.

Таким образом, включение в Размер платы за жилое помещение услуги платежного агента не

соответствует статье 154 Жилищного кодекса.

Согласно пункту 20 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) муниципальные преференции – предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции) органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в том числе запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 Закона о защите конкуренции.

Постановлением № 3906 ООО «МособлЕИРЦ» предоставлена муниципальная преференция.

Сведений о соблюдении требований главы 5 Закона о защите конкуренции Администрацией не представлено.

В связи с наличием в действиях Администрации признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившегося во включении в соответствующую плату услуг платежного агента, что может привести к нарушению части 1 статьи 15, в том числе пункта 7 части 1 статьи 15, Московское областное УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения таких действий, а именно:

1. Внести изменение в Постановление № 3906, установив Размеры платы в многоквартирных домах на территории Дмитровского городского округа Московской области, в отношении которых у Администрации имеются соответствующие полномочия, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса и Закона о защите конкуренции.
2. В случае невозможности изменения Постановления № 3906 отменить его и принять новое постановление в соответствии с требованиями Жилищного кодекса и Закона о защите конкуренции.

Предупреждение подлежит исполнению в течение 1 месяца с момента его получения.

Дополнительно, Московское областное УФАС России информирует о следующем:

- антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения (часть 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции);
- при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением (часть 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции);
- в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков

нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).