

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 9 декабря 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 18 декабря 2014 года

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/08-2014 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии в заседании Комиссии:

- от Заявителей <...>;

- от Ответчиков: (ООО «Жилищный сервис») <...>; (ЗАО «Единый Информационный Расчетный Центр» <...> ,

рассмотрев дело № 04-01/08-2014 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Жилищный сервис» (далее – ООО «Жилищный сервис» или Управляющая организация) (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным обществом «Единый Информационный Расчетный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ» или Общество) (170100, г. Тверь, пр-т Тверской, д. 2, оф. 1501) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее – Смоленское УФАС России) поступило заявление собственников помещений многоквартирного дома 15В по ул. Гарабурды в г. Смоленске - <...>, <...>, <...> (далее – Заявители), направленное письмом прокуратуры Ленинского района г. Смоленска от 02.07.2014 № 1р-14, для решения поставленных в заявлении вопросов в пределах компетенции антимонопольного органа.

Из заявления и приложенных к нему документов следовало, что ООО «Жилищный сервис» является управляющей организацией по отношению к многоквартирному дому 15В по ул. Гарабурды в г. Смоленске (далее – МКД №15В).

Между ООО «Жилищный сервис» и собственниками (нанимателями) помещений МКД №15В заключен договор управления многоквартирным домом от 01.01.2011 (далее – Договор управления МКД №15).

Согласно данному договору ООО «Жилищный сервис» обязано предоставлять пользователям помещений многоквартирного дома жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ).

Собственники помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт Управляющей организации (пункт 4.5 Договора управления МКД №15В).

С апреля 2014 года в адрес собственников МКД № 15В начали поступать платёжные документы за март 2014 года на оплату ЖКУ без указания расчётного счёта исполнителя жилищно-коммунальных услуг (ООО «Жилищный сервис»). При этом перечисление денежных средств за жилищно-коммунальные услуги предлагалось перечислять на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ».

Заявители не согласны с такой схемой расчётов и не хотят вносить плату за оказанные Управляющей организацией ЖКУ на расчётный счёт не известной для потребителей организации ЗАО «ЕИРЦ».

ООО «Жилищный сервис» письмом от 22.07.2014 № 264 на запрос Смоленского УФАС России о сведениях и пояснениях, связанных с обстоятельствами, изложенными в заявлении Заявителей, представило заключённый с ЗАО «ЕИРЦ» договор по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 51/ПП/12-2013 (далее - Договор приёма платежей) и сообщило, что данный договор был заключён в соответствии с частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно Договору приёма платежей Оператор (ЗАО «ЕИРЦ») от своего имени, но за счёт Поставщика (ООО «Жилищный сервис») осуществляет организацию расчётов и приём в качестве платёжного агента денежных средств от Плательщиков в целях исполнения денежных обязательств Плательщиков перед Поставщиком за ЖКУ в соответствии с Жилищным законодательством, в многоквартирных домах, обслуживаемых Поставщиком согласно приложению №1 к договору (пункт 1.1.1 Договора приёма платежей).

Все денежные средства, принятые Оператором, поступают в кредитную организацию на специальный банковский счёт Оператора, который используется для осуществления расчётов с Поставщиком (пункт 3.1 Договора приёма платежей).

В письменных объяснениях Ответчики сообщили, что Договор приёма платежей был заключён в соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ и Федеральным законом от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами». На основании данного договора и указанных нормативных актов ЗАО «ЕИРЦ» выступает в роли платёжного агента, который имеет право принимать денежные средства за ЖКУ на свой специальный банковский счёт, который и указывается в выставляемых платёжных документах.

Более того, во всех платёжных документах, направляемых собственникам помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации, указаны ИНН Управляющей организации, её расчётный счёт и название банка, в котором он открыт. Указанные данные являются достаточными для осуществления потребителем оплаты за оказанные ему ЖКУ непосредственно на расчётный счёт Управляющей организации.

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представитель ЗАО «ЕИРЦ» в

дополнение к письменным объяснениям сообщил, что все принятые от потребителей суммы платежей за ЖКУ поступают на специальный банковский счёт Общества. В качестве доказательства Комиссии была представлена копия договора на прием коммунальных платежей от 11.03.2014, заключенного Обществом с ФГУП «Почта России», и копии документов, раскрывающих движение денежных средств, внесённых потребителем через ФГУП «Почта России» за ЖКУ, оказанные ООО «Жилищный сервис», на расчётный счёт ООО «Жилищный сервис» минуя расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ».

На основании письменных и устных пояснений, а также представленных в дело доказательств, представители Ответчиков просили прекратить рассмотрение дела № 04-01/08-2014 в виду отсутствия нарушения антимонопольного законодательства.

Заявители поддержали жалобу по изложенным основаниям в полном объёме.

Рассмотрение дела откладывалось для получения дополнительных материалов и сведений (определение от 01.10.2014 № 3767/04, от 12.11.2014 № 4392/04) и 09.12.2014 рассмотрение дела было продолжено.

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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 от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон 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 Закона о защите конкуренции настоящий 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 органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

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).

В силу пункта 18 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.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются 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.

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 частями 2, 7 статьёй 155 ЖК РФ 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 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 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.

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

Комиссией Смоленского УФАС России было установлено, что ООО «Жилищный сервис» является управляющей организацией по отношению к 10 многоквартирным домам в г. Смоленске (в т.ч. и МКД № 15В) на основании заключённых типовых договоров управления многоквартирными домами (далее – Договор управления МКД).

Согласно условиям данных договоров ООО «Жилищный сервис» обязано предоставлять жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, которые должны вносить плату за предоставленные управляющей организацией услуги на расчётный счёт управляющей организации (пункт 4.5 Договора управления МКД).

Таким образом, сторонами Договора управления МКД был принят порядок внесения собственниками помещений в таких домах платежей, связанных с оплатой ЖКУ, непосредственно Управляющей организации. Доказательств о принятии собственниками помещений иного решения по внесению платы, в том числе на расчётные счета иных организаций, сторонами в материалы дела не представлено.

В рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами ООО «Жилищный сервис» (Поставщик) заключило с ЗАО «ЕИРЦ» (Оператор) Договор приёма платежей, согласно которому ЗАО «ЕИРЦ» осуществляет организацию расчётов и приём в качестве платёжного агента денежных средств от Плательщиков в целях исполнения денежных обязательств Плательщиков перед Поставщиком за ЖКУ в соответствии с Жилищным законодательством, в многоквартирных домах, обслуживаемых Поставщиком (Приложение №1 к Договору приёма платежей).

Все действия по оказанию вышеуказанных услуг Оператор выполняет от своего имени, но за счёт Поставщика. Также от своего имени, но за счёт Поставщика Оператор осуществляет мероприятия по взысканию дебиторской задолженности населения Поставщику.

Все денежные средства, принятые Оператором, поступают в кредитную организацию на специальный банковский счёт Оператора, который используется для осуществления расчётов с Поставщиком (пункт 3.1 Договора приёма платежей).

Между тем из платёжного документа за июль 2014 года, представленного ООО «Жилищный сервис» для примера Смоленскому УФАС России (л/сч № 27877), следует, что исполнителем ЖКУ названо ООО «Жилищный сервис», получателем платежа указано ЗАО «ЕИРЦ», с указанием банковских реквизитов и расчётного счёта Общества, не являющегося специальным банковским счётом, что подтверждено письмом Акционерного банка «Россия» от 13.08.2014 № 6175.

Представителями Ответчиков подтверждено ежемесячное предъявление платёжных документов с аналогичной информацией. Никаких претензий Управляющая организация к ЗАО «ЕИРЦ» о неправильном оформлении платёжных документов не предъявляла.

Таким образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг стороны Договора приёма платежей пришли к соглашению о том, что собираемые

ЗАО «ЕИРЦ» денежные средства за оказанные ООО «Жилищный сервис» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет Управляющей организации, а на расчётный счёт Общества.

Заключенным соглашением исполнитель ЖКУ Управляющая организация отказалась от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на указанном рынке, допустила к осуществлению названных функций постороннее (с точки зрения ответственности перед жильцами) лицо, т.е. рассматриваемое соглашение по настоящему делу изменило общие условия обращения товара - ЖКУ, на товарном рынке.

Следует также отметить, что в силу пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), к существенному условию договора относятся реквизиты расчетного счета и иная контактная информация исполнителя (ООО «Жилищный сервис»).

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.

В соответствии с пунктом 69 Правил 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.

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»).

С данной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил, которым установлено, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного 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.

Если к расчету платежей, подлежащих внесению потребителями, исполнитель привлекает стороннюю организацию, то в [разделе 1](#) «Сведения о плательщике и исполнителе услуг» рекомендуется дополнительно указывать наименование такой организации, ее адрес, телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет, режим работы.

Из содержания вышеприведённых положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что заключив двусторонний договор управления многоквартирным домом стороны договора должны выполнять его условия в соответствии со взятыми на себя обязательствами и требованиями законодательства, регулирующего правоотношения сторон данного договора, в частности, порядок внесения платы за ЖКУ.

В случае отказа от выполнения условий договора управления многоквартирным домом и требований законодательства утрачивается смысл заключения договора.

Таким образом, в платёжном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчётный счёт исполнителя коммунальных услуг, либо расчётный счёт ресурсоснабжающей организации, которой на общем собрании собственников помещений МКД было принято решение вносить плату за отдельные коммунальные услуги, ни каких других расчётных счетов сторонних организаций указываться не должно.

Согласно [пункту 18 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции соглашение это договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Выставляя ежемесячно потребителям ЖКУ, выбравших способ управления многоквартирным домом посредством Управляющей организации, платёжные документы на оплату ЖКУ, где получателем платежа значится ЗАО «ЕИРЦ», а не фактический исполнитель ЖКУ (ООО «Жилищный сервис»), стороны соглашения возложили без согласия потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов обязанность оплачивать ЖКУ на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ».

Следует также отметить, что рынок услуг управления эксплуатацией жилого фонда

является потенциально конкурентным. В материалах дела имеется Аналитический отчёт Смоленского УФАС России по результатам анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами от 07.11.2014, из которого следует, что на территории города Смоленска на рассматриваемом рынке существует конкуренция, и в 2013 году деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляли 23 хозяйствующих субъектов, в 2014 году – 26.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

Как следует из пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается, 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.

Таким образом, конкуренция на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда в географических границах города Смоленска будет соблюдена, если управляющие организации (в том числе ООО «Жилищный сервис») в отношении потребителей таких услуг самостоятельно будут выполнять обязательства с соблюдением ЖК РФ и Правил, которыми установлены общие условия обращения товара (коммунальных услуг) на товарном рынке.

В силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего закона), 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, 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).

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представитель ЗАО «ЕИРЦ» возразил, что заключённый Договор приёма платежей и реализация его условий - организация расчётов и приём в качестве платёжного агента денежных средств от потребителей ЖКУ является антиконкурентным соглашением, так как условия Договора приёма платежей, предусматривающие осуществление Обществом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на свой расчётный счёт, не противоречат нормам действующего законодательства, в частности,

статье 4 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Федеральный закон № 103-ФЗ) и части 15 статьи 155 ЖК РФ.

В обоснование законности действий ЗАО «ЕИРЦ», дающих право Обществу принимать платежи от населения за ЖКУ, представитель Общества представил Комиссии на рассмотрение документы, свидетельствующие о том, что ЗАО «ЕИРЦ» состоит на учёте в МРУ Росфинмониторинге по ЦФО и в реестре РОСКОНАДЗОРА операторов, осуществляющих обработку персональных данных. В доказательство использования Обществом при расчётах с населением за ЖКУ специального банковского счёта был представлен договор на прием коммунальных платежей от 11.03.2014, заключенный Обществом с ФГУП «Почта России», и документы, подтверждающие поступление принятых ФГУП «Почта России» от потребителя денежных средств за ЖКУ на специальный счёт ЗАО «ЕИРЦ».

Комиссией рассматривается вопрос, выходящий за пределы полномочий, установленных Федеральным законом № 103-ФЗ.

Между тем, Комиссия считает, что ЗАО «ЕИРЦ» вправе участвовать в отношениях между собственниками помещений МКД и Управляющей организацией в качестве платёжного агента, но в этом случае Общество не в праве действовать от своего имени при сборе денежных средств на свой расчётный счёт.

Также представитель ЗАО «ЕИРЦ» полагает, что в случае признания Комиссией действия ЗАО «ЕИРЦ» и Управляющей организации соглашением, предусмотренным пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, данное соглашение должно быть признано допустимым, в соответствии со статьёй 13 Закона о защите конкуренции.

Оценив представленные доказательства, Комиссия Смоленского УФАС России отклонила доводы представителя Общества по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

- 1) 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);
- 2) об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар;
- 3) о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступу на товарный рынок или выходу из товарного рынка;
- 4) об установлении условий членства (участия) в профессиональных и иных

объединениях.

Как следует из данной нормы права, приведённый в ней перечень запретов не является исчерпывающим, и антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные соглашения, кроме установленных частью 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции (пункты 1 - 4), а слово «в частности» указывает на безусловный запрет соглашений, прямо поименованных в части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, в связи с чем наличие или угроза наступления соответствующих последствий (ограничение конкуренции) предполагается и не требует дополнительного доказывания антимонопольным органом.

С учётом норм права, обозначенных в статье 11 Закона о защите конкуренции, частью 4 данной статьи законодателем закреплён запрет на иные соглашения между хозяйствующими субъектами (кроме указанных в частях 1–3 данной статьи), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции. В частности, законодатель установил такой запрет на соглашение о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных 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) – пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлен вышеназванный запрет, во-первых, в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами, действующими на разных товарных рынках (не между конкурентами), которым взаимовыгоден итог такого соглашения; во-вторых, данная норма не указывает, в пользу кого может быть предъявлено необоснованное требование передачи контрагентом финансовых средств или иного имущества; в-третьих, такое требование должно противоречить закону или условиям заключённого договора с контрагентом. Ограничение же конкуренции происходит именно на том товарном рынке, на котором существуют гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, участвующих в соглашении, и его контрагентом (потребителем товара), которому должны впоследствии навязываться невыгодные условия договора (к тому же, не любые условия договора, а только условия финансового и имущественного характера). При этом реализация такого соглашения может производиться непосредственно как всеми участниками соглашения, так и одним из его участников, при бездействии остальных.

Навязывание собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых ООО «Жилищный сервис» невыгодных условий договора управления многоквартирным домом происходит на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, на котором действует ООО «Жилищный сервис» (исполнитель ЖКУ). Такое навязывание является реализацией рассматриваемого соглашения. По сути, стороны рассматриваемого соглашения договорились о внесении изменений в условия договоров управления многоквартирными домами, заключённых между ООО «Жилищный сервис» и его абонентами (потребителями ЖКУ), без учёта мнения самих потребителей – о порядке внесения размера платы за ЖКУ.

Как отмечено выше, порядок внесения размера платы за коммунальные услуги является существенным условием договора управления многоквартирным домом (пункт 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ), и с учётом особенностей жилищного законодательства такое существенное условие принимается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

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.

Доказательства, представленные ЗАО «ЕИРЦ» на рассмотрение Комиссии, не соотносятся с доказательствами, предусмотренными вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции. Иных доказательств Общество и другие лица, участвующие в деле, не представили. Комиссия Смоленского УФАС России таких обстоятельств самостоятельно также не установила.

Более того, из представленных Обществом документальных доказательств не следует, что суммы платежей потребителей, оплачивающих ЖКУ по выставленным ЗАО «ЕИРЦ» платёжным документам через банк, поступают на расчётный счёт Управляющей организации, минуя расчётный счёт Общества.

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 ООО «Жилищный сервис» и ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов в г. Смоленске, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» и не принявших на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение о перечислении денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр», недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО «Жилищный сервис» и ЗАО «Единый Информационный Расчётный Центр» 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 статья 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/08-2014

18 декабря 2014 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела **№ 04-01/08-2014** 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 23 декабря 2014 года по делу № 04-01/08-2014 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Жилищный сервис» (далее – ООО «Жилищный сервис») (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным обществом «Единый Информационный Расчётный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ») (170100, г. Тверь, пр-т Тверской, д. 2, оф. 1501) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

•

ООО «Жилищный сервис» в течение 20 календарных дней 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 ООО «Жилищный сервис» и ЗАО «ЕИРЦ» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» 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 ООО «Жилищный сервис» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», а именно:

- отказаться от дальнейшего участия в соглашении о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 51/ПП/12-2013), требования о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», о чём письменно уведомить ЗАО «ЕИРЦ»;

- прекратить предъявлять собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 51/ПП/12-2013), платёжные документы за предоставленные ООО «Жилищный сервис» жилищно-коммунальные услуги, по которым возможно перечисление денежных средств в качестве оплаты за данные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», в том числе исключить из таких платёжных документов информацию о ЗАО «ЕИРЦ» как получателе платежа.

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.

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/08-2014

18 декабря 2014 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела **№ 04-01/08-2014** 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 23 декабря 2014 года по делу **№ 04-01/08-2014** о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Жилищный сервис» (далее – ООО «Жилищный сервис») (214004, г. Смоленск, ул. Оршанская, д. 18) и закрытым акционерным обществом «Единый Информационный Расчётный Центр» (далее – ЗАО «ЕИРЦ») (170100, г.Тверь, пр-т Тверской, д. 2, оф. 1501) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

•

ЗАО «ЕИРЦ» в течение 10 календарных дней 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 ООО «Жилищный сервис» и ЗАО «ЕИРЦ» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» 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 ООО «Жилищный сервис» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», а именно:

- отказаться от дальнейшего участия в соглашении о навязывании собственникам

(нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищный сервис» (список домов содержится в Приложении №1 к договору по осуществлению деятельности по приёму платежей от физических лиц и ведению операций по расчётам за оказываемые услуги от 12.12.2013 № 51/ПП/12-2013), требования о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ЗАО «ЕИРЦ», о чём письменно уведомить ООО «Жилищный сервис».

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.