

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 30 сентября 2014 года

В полном объеме решение изготовлено 14 октября 2014 года

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № **04-01/06-2014** о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии в заседании Комиссии:

- от Заявителя <...> , <...>;

- от Ответчиков: (ОАО «Смоленскэнергосбыт») – <...>, <...> ,

рассмотрев дело № **04-01/06-2014** по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Смоленскэнергосбыт» (далее – ОАО «Смоленскэнергосбыт») (214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33) и обществом с ограниченной ответственностью «УК Единство» (далее - ООО «УК Единство») (215800, Смоленская обл., г. Ярцево, ул. К. Маркса, д. 11) 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) поступила жалоба Главы Администрации Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области <...> (далее – Заявитель), направленная письмом прокуратуры Промышленного района г. Смоленска от 15.04.2014 №33-64в-14, для решения поставленных в жалобе вопросов в пределах компетенции антимонопольного органа.

Из жалобы и представленных материалов следовало, что ОАО «Смоленскэнергосбыт» является управляющей организацией по отношению к 50 многоквартирным домам в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области.

Между ОАО «Смоленскэнергосбыт» и ООО «УК Единство» заключён договор подряда от 01.02.2014 № 2 (далее – Договор подряда) на оказание услуг исполнения обязательств по договорам управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт», согласно Приложению № 1 к Договору подряда.

В соответствии с Договором подряда ООО «УК Единство» (Подрядчик) выполняет

обязательства ОАО «Смоленскэнергосбыт» (Заказчик) перед собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации, по управлению общим имуществом указанных домов, в том числе осуществляет расчеты с собственниками и нанимателями помещений многоквартирных домов от имени Заказчика путём выставления платёжных документов, с предъявлением к оплате суммы за оказываемые работы и услуги, сбор денежных средств за оказанные услуги в пользу Заказчика осуществляет на свой расчётный счёт.

Собственникам (нанимателям) помещений данных многоквартирных домов начали выставляться платёжные документы на оплату жилищно-коммунальных услуг с января 2014 года с указанием в них получателем платежа ООО «УК Единство» и расчётного счёта ООО «УК Единство».

Заявитель считает, что данная схема расчётов противоречит действующему законодательству. Производимая оплата гражданами поступает в ООО «УК Единство», в то время как расчётный счёт управляющей организации ОАО «Смоленскэнергосбыт» фактически не пополняется, что приводит к неисполнению судебных решений о проведении текущего ремонта многоквартирных домов, находящихся в управлении общества, или же о взыскании с управляющей организации материального ущерба и морального вреда в пользу потребителей.

ОАО «Смоленскэнергосбыт» письмом от 07.05.2014 №01-21/230 и ООО «УК Единство» письмом от 23.05.2014 №157 представили для примера Смоленскому УФАС России копии договоров управления многоквартирными домами, находящимися в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт», и выставляемых собственникам (нанимателям) помещений данных домов платёжных документов для оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Смоленским УФАС России было установлено, что между ОАО «Смоленскэнергосбыт» и собственниками (нанимателями) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении общества, заключены типовые договоры управления многоквартирным домом (далее – Договор управления МКД).

Согласно условиям Договора управления МКД ОАО «Смоленскэнергосбыт» обязано предоставлять пользователям помещений многоквартирного дома жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ).

Пользователи помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги, иные платежи Управляющей организации (пункт 4.1 Договора управления МКД).

Однако согласно платёжным документам за апрель - май 2014 года, представленных ООО «УК Единство» от имени ОАО «Смоленскэнергосбыт» к оплате потребителям (л/сч 817310560; л/сч 817090180; л/сч 817230280) за оказанные ОАО «Смоленскэнергосбыт» ЖКУ (л.д.46-48), в которых исполнителем ЖКУ названо ОАО «Смоленскэнергосбыт», получателем платежа в графе «Получатель платежа» указано ООО «УК Единство», с указанием банковских реквизитов и расчётного счёта именно ООО «УК Единство».

Как следует из письменных объяснений Ответчиков Управляющая организация в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора управления МКД вправе самостоятельно

определять порядок и способ выполнения своих обязательств, а именно, самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц, оказывать собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в МКД, а также предоставлять коммунальные услуги (пункт 3.1.2 Договора управления МКД). На основании этих пунктов Договора управления МКД ОАО «Смоленскэнергосбыт» заключило Договор подряда с ООО «УК Единство», а именно, привлекло третье лицо для исполнения обязательств по управлению многоквартирным домом, в том числе и по осуществлению расчётов собственникам (нанимателям) помещений данных домов платы за оказываемые работы и услуги, сбор денежных средств за оказанные услуги от имени и в пользу ОАО «Смоленскэнергосбыт» на расчётный счёт ООО «УК Единство».

ОАО «Смоленскэнергосбыт» также сообщило, что сбор денежных средств за ЖКУ на расчётный счёт ООО «УК Единство» осуществляется в связи с введением определением Арбитражного суда Смоленской области от 26.12.2013 в отношении общества процедуры наблюдения по делу о банкротстве. Для того, чтобы денежные средства населения расходовались в соответствии с их назначением и не включались в конкурсную массу, в условия Договора подряда было включено положение о перечислении денежных средств за ЖКУ на расчётный счёт ООО «УК Единство».

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представитель ООО «УК Единство» в дополнение к письменным объяснениям сообщил, что ООО «УК Единство» не является конкурентом ОАО «Смоленскэнергосбыт». Согласно Договору подряда деятельность ООО «УК Единство» направлена целиком на продолжение деятельности Заказчика (ОАО «Смоленскэнергосбыт»), как исполнителя, предоставляющего потребителю ЖКУ. Подрядчик же не является самостоятельным участником в данном отношении, так как он зависит экономически от Заказчика, является посредником на рынке ЖКУ и, следовательно, не является хозяйствующим субъектом, действия которого не регулируются антимонопольным законодательством.

Представители Заявителя поддержали жалобу по изложенным основаниям в полном объёме.

Рассмотрение дела откладывалось для получения дополнительных материалов и сведений (определение от 24.07.2014 № 2857/04, от 10.09.2014 № 3456/04) и 30.09.2014 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 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - 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 ОАО «Смоленскэнергосбыт» является управляющей организацией по отношению к 50 многоквартирным домам в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области на основании заключённых договоров управления многоквартирными домами. Данный факт подтверждён сторонами при рассмотрении настоящего дела.

Согласно условиям данных договоров ОАО «Смоленскэнергосбыт» обязано предоставлять жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, которые должны вносить плату за предоставленные управляющей организацией услуги на расчётный счёт управляющей организации (пункт 4.1 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 компании. Доказательств о принятии иного решения собственниками по внесению платы иным организациям сторонами в материалы дела не представлено.

В рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами ОАО «Смоленскэнергосбыт» заключило с ООО «УК Единство» Договор подряда на оказание услуг исполнения обязательств по договорам управления многоквартирными домами, находящимися в управлении Управляющей организации и агентский договор от 01.02.2014 на получение, погашение, урегулирование, взыскание с покупателей и прочих дебиторов ОАО «Смоленскэнергосбыт» задолженности, возникшей в результате осуществления ОАО «Смоленскэнергосбыт» своей деятельности.

Согласно Договору подряда ООО «УК Единство» (Подрядчик) выполняет обязательства ОАО «Смоленскэнергосбыт» (Заказчик) перед собственниками помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации, по управлению общим имуществом указанных домов, в том числе

осуществляет расчеты с собственниками и нанимателями помещений многоквартирных домов от имени Заказчика путём выставления платёжных документов, с предъявлением к оплате суммы за оказываемые работы и услуги, сбор денежных средств за оказанные услуги в пользу Заказчика осуществляет на свой расчётный счёт (пункт 2.1.1 Договора подряда).

Сбор денежных средств за ЖКУ начиная с января 2014 года Подрядчик фактически выполнял от своего имени (подтверждено платёжными документами). Также Подрядчик осуществлял работу по взысканию в судебном порядке дебиторской задолженности населения перед Заказчиком.

Таким образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг стороны Договора подряда пришли к соглашению о том, что все собираемые ООО «УК Единство» денежные средства за оказанные ОАО «Смоленскэнергосбыт» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётный счёт ООО «УК Единство».

Заключенным соглашением исполнитель ЖКУ ОАО «Смоленскэнергосбыт» отказался от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на указанном рынке, допустил 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 (ОАО «Смоленскэнергосбыт»).

В соответствии с пунктом 67 Правил плата за коммунальные услуги вносится на основании платёжных 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 платёжных 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.

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.

В материалах дела имеются копии платёжных документов за январь - май 2014 года, предъявленные ООО «УК Единство» от имени ОАО «Смоленскэнергосбыт» к оплате потребителям (л/сч 817620460; л/сч 817310560; л/сч 817090180; л/сч 817230280) за оказанные ОАО «Смоленскэнергосбыт» ЖКУ.

Несмотря на то, что в указанных платёжных документах исполнителем ЖКУ названо

ОАО «Смоленскэнергосбыт», получателем платежа в графе «Получатель платежа» указано ООО «УК Единство», с указанием банковских реквизитов и расчётного счёта именно ООО «УК Единство».

При таких обстоятельствах, анализируя представленный в дело Договор подряда, Комиссия Смоленского УФАС России пришла также к следующему.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 307](#) ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей ([пункт 1 статьи 420](#) ГК РФ).

К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах ([пункт 3 статьи 420](#) ГК РФ).

[Пунктом 3 статьи 308](#) ГК РФ предусмотрено, что обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Статьёй 180 ГК РФ установлено, что недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Таким образом, заключённый между ОАО «Смоленскэнергосбыт» и ООО «УК Единство» Договор подряда, в части возложения на потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт», обязанностей оплачивать ЖКУ на расчётные счёт ООО «УК Единство», является ничтожным.

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 ООО «УК Единство» возразил, что заключённый Договор подряда является антиконкурентным соглашением, так как не установлен факт ограничения конкуренции.

Данный довод был отклонён Комиссией Смоленского УФАС России 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 ОАО «Смоленскэнергосбыт» невыгодных условий договора управления многоквартирным домом происходит на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, на котором действует ОАО «Смоленскэнергосбыт» (исполнитель ЖКУ). По сути, стороны рассматриваемого соглашения договорились о внесении изменений в условия договоров управления многоквартирными домами, заключённых между ОАО «Смоленскэнергосбыт» 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.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, ООО «УК Единство» и другие лица, участвующие в деле, не представили. Комиссия Смоленского УФАС России таких обстоятельств не установила.

При рассмотрении дела представителем ООО «УК Единство» было заявлено, что в настоящее время собственники помещений всех 50 многоквартирных домов в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области, находившихся в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт», выбрали на общих собраниях в качестве управляющей организации ООО «УК Единство». С данными собственниками ООО «УК Единство» заключило договоры управления многоквартирным домом и им выставляются платёжные документы на оплату ЖКУ, где получателем платежа является исполнитель ЖКУ (ООО «УК Единство»). В связи с этим считает, что Договор подряда фактически не действует и не может быть в дальнейшем реализован.

ОАО «Смоленскэнергосбыт» письмом от 15.08.2014 №1 сообщило, что общество не давало согласие на расторжение Договора подряда, считает его действующим, а расторжение данного договора может быть только по обоюдному согласию сторон и только после возмещения убытков, понесённых ОАО «Смоленскэнергосбыт».

Комиссией Смоленского УФАС России рассмотрение дела было отложено для получения от Ответчиков дополнительных документов и информации.

Согласно определениям Комиссии Смоленского УФАС России от 24.07.2014 № 2857/04 и от 10.09.2014 № 3456/04 ООО «УК Единство» представило: копии протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах, находившихся в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт» (согласно списку в приложении № 1 к Договору подряда), о выборе способа управления указанными домами ООО «УК Единство»; реестр многоквартирных домов (из списка в приложении № 1 к Договору подряда), по которым доля заключённых между ООО «УК Единство» и собственниками помещений в данных домах договоров управления многоквартирными домами составляет более 50 %; копии заключённых ООО «УК Единство» с собственниками помещений многоквартирного дома №16 по ул. Комсомольская в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области договоров управления данным домом; копии платёжных документов за ЖКУ, выставляемых ООО «УК Единство» собственникам (нанимателям) помещений МКД (на примере МКД 10 по ул. Ленина).

От Главы Администрации Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области Молчановой Т.А. поступила информация (письмо от 25.09.2014 № 1045) о том, что собственниками помещений в МКД № 10 по ул. Ленина в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области был выбран способ управления управляющей организацией ОАО «Смоленскэнергосбыт», однако с января 2014 года и по настоящее время

счета за ЖКУ выставляются ООО «УК Единство», информации об избрании ООО «УК Единство» в качестве управляющей организации по данному дому не имеет.

От ОАО «Смоленскэнергосбыт» документов и информации, опровергающих или подтверждающих установленные по делу обстоятельства, не поступило.

Комиссия, проанализировав представленные материалы, установила, что собственники помещений всех многоквартирных домов, находившихся в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт» согласно списку приложения №1 к Договору подряда, провели внеочередные собрания, на которых были приняты решения о выборе способа управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «УК Единство». Между ООО «УК Единство» и собственниками помещений данных домов были заключены договоры управления многоквартирным домом, на основании которых потребителям ЖКУ выставляются платёжные документы от ООО «УК Единство», как исполнителя и получателя ЖКУ.

В силу [пункта 5 статьи 10](#) ГК РФ добросовестность и разумность действий участников гражданского оборота предполагаются. Поэтому в отсутствие доказательств обратного, у Комиссии нет оснований предполагать недобросовестность поведения лиц, участвующих в деле, в том числе относится критически к представленным в дело документам и информации.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что Договор подряда, рассматриваемый как соглашение между ООО «УК Единство» и ОАО «Смоленскэнергосбыт» нарушающее антимонопольное законодательство, не действует.

Односторонний отказ ООО «УК Единство» от исполнения Договора подряда, свидетельствует о прекращении со стороны общества ограничивающего конкуренцию соглашения.

Доводы ген. директора ОАО «Смоленскэнергосбыт», неподкреплённые доказательствами, о том, что представленные ООО «УК Единство» протоколы общих собраний собственников многоквартирных домов и договоры управления многоквартирным домом 16 по ул. Комсомольская в пгт. Верхнеднепровский, запрошенные выборочно Смоленским УФАС России для подтверждения факта реализации решения общего собрания собственников данного дома о выборе управляющей организации ООО «УК Единство», являются сфальсифицированными, и они не должны приниматься Комиссией к рассмотрению подлежат отклонению, поскольку данное обстоятельство могут быть установлены лишь в судебном порядке.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между ОАО «Смоленскэнергосбыт» и ООО «УК Единство» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов в пгт. Верхнеднепровский Дорогобужского района Смоленской области, находящихся в управлении ОАО «Смоленскэнергосбыт» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт лица, не являющегося стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Смоленскэнергосбыт» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «УК Единство», недопустимыми в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела № 04-01/06-2014 в связи с добровольным устранением ООО «УК Единство» нарушения антимонопольного законодательства и отказом от дальнейшего участия в антиконкурентном соглашении с ОАО «Смоленскэнергосбыт», предписание о прекращении ограничивающего конкуренцию соглашения не выдавать.

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.