

РЕШЕНИЕ

12 декабря 2017 г.

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 12 декабря 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее также - Комиссия) в составе:

(...) – руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

(...) – начальника отдела антимонопольного контроля и естественных монополий;

(...) – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и естественных монополий;

при участии:

со стороны МУП Жилищно-социального и коммунального хозяйства (ИНН5838004669, Пензенская обл., г. Заречный, ул. Зеленая, 6) (далее также – МУП ЖСКХ);

- (...) – представителя по доверенности от 11.01.2017 б/н;

со стороны АО «Единый расчетно-кассовый центр» (ИНН 5838045873, Пензенская обл., г. Заречный, ул. Строителей, 4а) (далее также – АО «ЕРКЦ»);

- (...) – представителя по доверенности от 14.12.2016 № 03-11/1212;

- (...) - представителя по доверенности от 03.05.2017 № 03-11/400,

рассмотрев дело № 2-03/16-2017 по признакам нарушения МУП Жилищно-социального и коммунального хозяйства пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Пензенское УФАС России поступила информация Прокуратуры ЗАТО г. Заречный в отношении МУП ЖСКХ по вопросу наличия в действиях Предприятия признаков нарушения Закона о защите конкуренции.

По результатам анализа рынка услуг по управлению многоквартирными

домами на территории ЗАТО г. Заречный установлено, что МУП «ЖСКХ» занимает доминирующее положение на данном товарном рынке с долей более 50%.

Пензенским УФАС России в действиях МУП ЖСКХ выявлены признаки злоупотребления доминирующим положением и нарушения пункта 3 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в навязывании потребителям жилищно-коммунальных услуг невыгодных для них условий управления многоквартирным домом в части навязывания порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕРКЦ» (не являющийся специальным) при отсутствии согласия собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых МУП ЖСКХ.

На основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции МУП ЖСКХ направлено Предупреждение № 2-18/12-2017 (от 21.07.2017 № 3250-2) о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства в срок до 25 августа 2017 года.

Информация от МУП ЖСКХ об исполнении предупреждения Пензенского УФАС России № 2-18/15-2016 не поступила.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с невыполнением предупреждения Приказом Пензенского УФАС России от 08.09.2017 года № 193/1 возбуждено дело № 2-03/16-2017 по признакам нарушения МУП ЖСКХ требований пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в навязывании потребителям жилищно-коммунальных услуг невыгодных для них условий управления многоквартирным домом в части навязывания порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕРКЦ» (не являющийся специальным) при отсутствии согласия собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых МУП ЖСКХ.

Определением от 22.09.2017 рассмотрение дела назначено на 24.10.2017.

Определением Комиссии от 24.10.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 14.11.2017

На заседании Комиссии 14.11.2017 представители МУП ЖСКХ поддержали позицию, изложенную в письменных пояснениях по делу.

На заседании Комиссии 14.11.2017 представители АО «ЕРКЦ» поддержали позицию, изложенную ранее.

Определением от 14.11.2017 рассмотрение дела отложено и назначено на 05.12.2017.

На заседании Комиссии 05.12.2017 представитель МУП ЖСКХ указала, что при заключении договоров управления собственникам помещений в многоквартирных домах, обслуживаемых Предприятием, разъясняется информация о способах оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Представители АО «ЕРКЦ» на заседании Комиссии 05.12.2017 сообщили, что население может оплачивать жилищно-коммунальные услуги наличными денежными средствами через кассы Общества.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства Комиссией Пензенского УФАС России установлено следующее.

МУП ЖСКХ осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на территории г. Заречный Пензенской области на основании заключенных с собственниками помещений в многоквартирных домах типовых договоров управления (далее также - Договор).

Согласно пункту 1.2 Договора его условия являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу пункта 3.2.1. Договора управляющая организация вправе самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору.

Согласно части 1 статьи 162 Жилищного Кодекса 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.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

В силу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ 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.

В соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ 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 ЖК РФ.

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 ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Частью 15 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено право управляющей организации осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

С вышеуказанной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил № 354.

Названные нормы призваны обеспечить осведомленность собственников помещений в многоквартирных домах о полномочиях лица, в адрес которого осуществляется внесение платы за коммунальные услуги. При этом в силу положений законодательства, включение такого лица в систему расчетов возможно исключительно по воле собственников, решение которых имеет приоритетное значение.

МУП ЖСКХ заключен агентский договор от 20.07.2015 №04/2015 с АО «ЕРКЦ» на выполнение работ по начислению, приему и учету платежей собственников жилых помещений в многоквартирном доме за жилые помещения, коммунальные и иные услуги и ведению аналитического учета (далее - Договор).

Предметом Договора является осуществление АО «ЕРКЦ» (агент) по поручению МУП «ЖСКХ» (принципала) от его имени и за его счет деятельности по оказанию услуги и выполнению работ по начислению, приему и учету платежей собственников жилых помещений в многоквартирном доме за жилые помещения, коммунальные и иные услуги и ведению аналитического учета, операция, связанных с оплатой за жилое помещение коммунальные и иные услуги в целях исполнения денежных обязательств плательщиков перед принципалом, учету и перерасчету платежей собственников жилых помещений в многоквартирном доме за предоставляемые принципалом услуги, перечислению их на специальный и расчетные счета принципала, подготовке и доставке собственнику жилых помещений многоквартирного дома единых платежных документов по форме, разработанной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, ведению аналитического учета операций по расчетам за жилищное и коммунальные услуги, осуществлению иной, направленной на достижение целей настоящего Договора, деятельности.

Согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон о платежных агентах) платежным агентом является юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц. Платежным агентом является оператор по приему платежей либо платежный субагент.

В соответствии с частями 14, 15 статьи 4 Закона о платежных агентах платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов и сдавать в кредитную организацию полученные от плательщиков при приеме платежей наличные денежные средства для зачисления в полном объеме на свой специальный банковский счет (счета).

Частью 4 статьи 8 Закона о платежных агентах установлено, что прием платежей без зачисления принятых от физических лиц наличных денежных средств на специальный банковский счет, указанный в частях 14 и 15 статьи 4 указанного закона, а также получение поставщиком денежных средств, принятых платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами, указанными в части 18 статьи 4 Закона о платежных агентах, не допускаются.

Пунктом 4.4 Договора между МУП ЖСКХ и АО «ЕРКЦ» установлено, что агент, оказывая услуги и выполняя работы по начислению, сбору и учету платежей, перечислению собранных платежей на расчетные счета принципала, осуществляет деятельность от имени принципала и за счет принципала, в целях исполнения денежных обязательств плательщиков перед принципалом.

Пунктом 6.4 Договора предусмотрено, что перечисление денежных средств, поступивших на расчетный счет агента в безналичном порядке, осуществляется агентом на расчетный счет принципала.

В ходе рассмотрения дела установлено, что собственники многоквартирных домов, находящихся в управлении МУП ЖСКХ, согласие на внесение платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕРКЦ» не выражали.

Таким образом, заключив агентский договор, МУП ЖСКХ внесло изменения в условия договоров управления многоквартирными домами, заключенных с потребителями жилищно-коммунальных услуг (собственниками помещений в многоквартирных домах) в части выбора порядка оплаты, без учета мнения самих потребителей о порядке внесения платы за жилищные и коммунальные услуги и осуществления контроля за правильностью расчетов.

По смыслу положений пунктов 7.1, 15 статьи 155 ЖК РФ для обеспечения прозрачности расчетов денежные средства от потребителей должны поступать:

1. На расчетный счет исполнителя жилищно-коммунальных услуг (в данном случае – МУП ЖСКХ);
2. На счет ресурсоснабжающей организации (при принятии собственниками помещений в многоквартирных домах соответствующего решения);
3. На специальный счет платежного агента, банковского платежного агента (при этом указанный счет имеет ограниченный режим использования).

Кроме того, согласно требованиям статьи 18 Закона № 103-ФЗ МУП ЖСКХ при осуществлении расчетов с платежным агентом (АО «ЕРКЦ») при приеме платежей обязано использовать специальный банковский счет. Предприятие не вправе получать денежные средства, принятые платежным агентом в качестве платежей за жилищно-коммунальные услуги, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами.

Воспользовавшись правом, предусмотренным частью 15 статьи 155 ЖК РФ, о взимании платы за жилищно-коммунальные услуги при участии платежных агентов МУП ЖСКХ заключило агентский договор с АО «ЕРКЦ», исполнение которого осуществляется с нарушением требований, предусмотренных нормами Закона № 103-ФЗ.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела установлено, что собственникам многоквартирных домов обеспечена возможность оплачивать коммунальные

услуги наличными денежными средствами, в том числе через почту России, и в кассах АО «ЕРКЦ», расположенных в г. Заречном.

Принятые через кассы наличные денежные средства зачисляются в полном объеме на специальный банковский счет АО «ЕРКЦ».

При таких обстоятельствах, учитывая наличие возможности оплаты жилищно-коммунальных услуг наличными денежными средствами на специальный счет платежного агента, признаки навязывания не предусмотренных нормами действующего законодательства условий оплаты в действиях МУП ЖСКХ отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-2 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение дела в отношении МУП Жилищно-социального и коммунального хозяйства прекратить в связи с отсутствием нарушения требований пункта 3 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии (…)

Члены Комиссии (…)