

**Участникам дела № 15-02-А/16**

**(список прилагается)**

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 15-02-А/16**

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 20.09.2016

Решение изготовлено в полном объеме: 28.09.2016

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного

законодательства, созданная в соответствии с Приказом от 12.05.2016 № 88, в составе:

Коннова Г.Н. – заместителя руководителя Ленинградского УФАС России, председатель Комиссии;

Овезбердыева А.А. – начальника отдела контроля товарных рынков и рекламы, члена Комиссии;

Абейдуллина Р.А. – помощника руководителя Ленинградского УФАС России, члена Комиссии,

рассмотрев дело № 15-02-А/16, возбужденное на основании Приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области от 12.05.2016 № 88, по признакам нарушения АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области (ИНН 4706034714, далее – АО «ЕИРЦ ЛО», расчетный центр) и ООО «УК ЖКХ» (ИНН 4715022970) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), выразившимся в заключении соглашения, которое привело к навязыванию собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет АО «ЕИРЦ ЛО»,

в присутствии представителя ООО «УК ЖКХ» - <...> (главный бухгалтер, доверенность от 01.08.2016 № б/н), представителя Регионального отраслевого объединения работодателей – предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области - <...> (законный представитель юридического лица); представителя АО «ЕИРЦ ЛО» - <...> (заместитель директора по организационно-правовым вопросам, доверенность от 01.08.2016 № б/н), в отсутствие заявителей, уведомлены надлежащим образом,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России) поступило коллективное заявление собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ» на незаконное, по мнению Заявителей, соглашение между АО «ЕИРЦ ЛО» и управляющей организации ООО «УК ЖКХ» (ИНН 4715022970), устанавливающее иной порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, противоречащий установленному Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ)

Согласно заявлению, с мая 2015 года в платежных квитанция Заявителей получателем платежа значится АО «Единый – информационно расчетный центр Ленинградской области, с которым у ООО «УК ЖКХ» заключен агентский договор (от 01.06.2015 № 07/01-2015) без согласования с собственниками помещений, что, по мнению Заявителей, является нарушением пунктов 9 и 10 статьи 155 ЖК РФ.

Из заявления следует, что ранее Заявители обращались в Бокситогорскую Прокуратуру Ленинградской области, которая, после проведения проверки, вынесла представление ООО «УК ЖКХ» о расторжении вышеуказанного агентского договора.

Однако, по информации Заявителей, в платежных квитанциях за март 2016 года получателем платежа по-прежнему значилось АО «ЕИРЦ ЛО».

По мнению Заявителей, АО «ЕИРЦ ЛО» не является ни ресурсоснабжающей организацией (далее – РСО), ни организацией, предоставляющей жилищно-коммунальные услуги. Кроме того, Заявители считают, что данная организация не нужна собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», и просят разобраться в сложившейся ситуации.

Приказом Ленинградского УФАС России от 12.05.2016 № 88 возбуждено дело № 15-02-А/16 в отношении АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившимся в заключении соглашения, которое привело к навязыванию собственникам помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на счет АО «ЕИРЦ ЛО».

Определением от 16.05.2016 № О/02/59 рассмотрение дела № 15-02-А/16 было назначено на 16.06.2016 в 16:00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, каб. 3-150. Кроме того, указанным Определением Ленинградское УФАС России обязало АО «ЕИРЦ ЛО» представить следующие документы и сведения:

- Перечень агентских договоров с управляющими организациями (в том числе: управляющие компании и ТСЖ), предметом которых, является деятельность по организации комплекса работ по расчету и начислению платы за жилищно-коммунальные услуги оказанные управляющими организациями (в том числе: информацию о наименовании данной УО, ИНН, юридический адрес, контактную информацию, ФИО руководителя, процент взимаемой комиссии по агентскому договору);
- Документ, регламентирующий принцип определения взимаемой комиссии по агентскому договору, в зависимости от организации;
- Копии договоров между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ»;
- Перечень пунктов оплаты, организованных АО «ЕИРЦ ЛО», с разбивкой по географическому признаку (району);
- Письменные пояснения о принципах и структуры работы АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменные пояснения, в случае отсутствия каких – либо документов и сведений.

Указанным Определением Ленинградское УФАС России обязало ООО «УК ЖКХ» представить следующие документы и сведения:

- Договор, со всеми приложениями, заключенный с АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Документы, на основании которых, ООО «УК ЖКХ» осуществляет управление подконтрольными многоквартирными домами;
- Перечень многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ» ;
- Протоколы собраний собственников помещений, на которых собственники поручили ООО «УК ЖКХ» заключить договор с АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменные пояснения о принципах взаимодействия с АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменные пояснения, в случае отсутствия каких – либо документов и сведений.

16.06.2016 стороны по делу на заседание Комиссии явились.

До заседания Комиссии 01.06.2016, генеральным директором АО «ЕИРЦ ЛО» было заявлено ходатайство об отложении рассмотрения дела, в связи с невозможностью представления всех запрашиваемых Комиссией документов, по причине большого массива запрашиваемых данных, а также в связи с отпуском генерального директора <...> и заместителя генерального директора по организационно – правовым вопросам <...>

Комиссия, руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 47 Закона о защите конкуренции, ходатайство удовлетворило, рассмотрение дела отложила на 06.07.2016.

Определением от 21.06.2016 № О/02/77 Ленинградское УФАС России обязало АО «ЕИРЦ ЛО» представить следующие документы и сведения:

- Схему взаимодействия между АО «ЕИРЦ ЛО», ООО «УК ЖКХ», собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями, пунктами приема платежей (банки, Почта РФ и т.д.), с указанием взымаемых комиссий, схематичным изображением движения денежных потоков и пояснений к схеме;
- Копию письма, направленного ООО «УК ЖКХ» в адрес АО «ЕИРЦ ЛО» о расторжении договора, с приложением ответа на данное письмо;
- В случае отсутствия информации указанной в пункте 3.2, представить подробные письменные пояснения о причинах отсутствия данных документов;
- Письменную позицию о возможности (невозможности) расторжения договора (в соответствии с пунктом 9.3 агентского договора, заключенного между Ответчиками);
- Копии жалоб собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», на действия АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением ответов на данные жалобы за весь период договорных отношений между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ»;
- Реестр расторгнутых договоров между АО «ЕИРЦ ЛО» и управляющими организациями (в том числе ТСЖ) на территории Ленинградской области, с указанием причин расторжения договоров;
- Сведения о прибыльности или убыточности агентского договора заключенного между ответчиками, с приложением экономических расчетов.

Указанным Определением Ленинградское УФАС России обязало ООО «УК ЖКХ»

представить следующие документы и сведения:

- Копию письма (уведомления), направленного в адрес АО «ЕИРЦ ЛО» о расторжении договора, с приложением подтверждающих отправку и получение (адресатом) документов;
- Копии жалоб собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», на действия АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением ответов на данные жалобы за весь период договорных отношений между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ», в том числе ответы, полученные от АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменную позицию о возможности (невозможности) расторжения договора (в соответствии с пунктом 9.3 агентского договора, заключенного между Ответчиками);
- Сведения об экономической целесообразности заключения договора с АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением экономических расчетов.

06.07.2016 на заседание Комиссии Ленинградского УФАС России стороны по делу явились.

В ходе заседания Комиссии, Заявитель поддержал позицию, изложенную в заявлении. Заявителем было отмечено, что качество услуг, оказываемых АО «ЕИРЦ ЛО» является неудовлетворительным, начисления коммунальных платежей производятся неточно, льготы не учитываются, получить объяснения и перерасчет не предоставляется возможным из-за нежелания сотрудников Территориального управления Бокситогорского района АО «ЕИРЦ ЛО» взаимодействовать с жителями. Кроме того, Заявитель считает деятельность АО «ЕИРЦ ЛО» «паразитирующей», приводящей к растрачиванию средств управляющих компаний и, впоследствии, жителей многоквартирных домов, управляющие компании которых, заключили договоры с АО «ЕИРЦ ЛО». По мнению гр-на Мостового Э.Н. (собственника помещения в многоквартирном доме, находящегося в управлении ООО «УК ЖКХ»), договор необходимо расторгнуть, а АО «ЕИРЦ ЛО» ликвидировать.

Представитель Регионального отраслевого объединения работодателей – предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области и представитель Регионального центра общественного контроля ЖКХ подтвердили информацию Заявителя.

Представитель Регионального отраслевого объединения работодателей – предприятий жилищно-коммунального хозяйства Ленинградской области и представитель Регионального центра общественного контроля ЖКХ подтвердили информацию Заявителя.

Заслушав позицию сторон, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к выводу о необходимости получения дополнительных материалов и сведений.

Определением от 08.07.2016 № О/02/86 рассмотрение дела № 15-02-А/16 было назначено на 09.08.2016. Кроме того, указанным Определением Ленинградское УФАС России обязало АО «ЕИРЦ ЛО» представить следующие документы и сведения:

- Копию письма (уведомления), направленного в адрес АО «ЕИРЦ ЛО» о расторжении договора, с приложением подтверждающих отправку и получение (адресатом) документов;
- Копию жалоб собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», на действия АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением ответов на данные жалобы за весь период договорных отношений между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ», в том числе ответы, полученные от АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменная позиция о возможности (невозможности) расторжения договора (в соответствии с пунктом 9.3 агентского договора, заключенного между Ответчиками);
- Сведения об экономической целесообразности заключения договора с АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением экономических расчетов.

Указанным Определением Ленинградское УФАС России обязало ООО «УК ЖКХ» представить следующие документы и сведения:

- Копию письма (уведомления), направленного в адрес АО «ЕИРЦ ЛО» о расторжении договора, с приложением подтверждающих отправку и получение (адресатом) документов;
- Копию жалоб собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «УК ЖКХ», на действия АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением ответов на данные жалобы за весь период договорных отношений между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ», в том числе ответы, полученные от АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Письменная позиция о возможности (невозможности) расторжения договора (в соответствии с пунктом 9.3 агентского договора, заключенного между Ответчиками);
- Сведения об экономической целесообразности заключения договора с АО «ЕИРЦ ЛО», с приложением экономических расчетов.

08.08.2016 на заседание Комиссии Ленинградского УФАС России стороны по делу явились.

Позиции сторон, изложенные ранее, не изменились.

Определением от 12.08.2016 № О/02/106 Комиссия Ленинградского УФАС России отложила рассмотрение дела, в связи с принятием заключения об

обстоятельствах дела.

Заключение от 16.08.2016 № 3/02/6 было направлено в адрес участников дела.

В ответ на Заключение Комиссии Ленинградского УФАС России АО «ЕИРЦ ЛО» представило письменный отзыв, в котором выразило несогласие с позицией Комиссии Ленинградского УФАС России по следующим доводам.

**1. Законность привлечения АО «ЕИРЦ ЛО» для участия в осуществлении расчетов между управляющей организацией и собственниками помещений в многоквартирных жилых домах за жилое помещение и коммунальные услуги.**

По мнению АО «ЕИРЦ ЛО» часть 15 ст. 155 ЖК РФ закрепляет право управляющей организации осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений **с участием своих представителей**, которые, в свою очередь, наряду с управляющей организацией **вправе** осуществлять указанные расчеты 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.

Указанная норма предусматривает возможность участия в расчетах не только платежных агентов и банковских платежных агентов, но и допускает участие представителя управляющей организации, имеющего свой специальный статус, позволяющий осуществлять:

- расчеты с гражданами за жилое помещение и коммунальные услуги;
- взимание платы за жилое помещение и коммунальные услуги с граждан.

Согласно письму Центрального банка РФ от 21.11.2011 № 166-Т кредитные организации вправе осуществлять банковскую операцию по переводу денежных средств, получателем средств по которому может являться поставщик или **управомоченное им лицо**, в том числе платежный агент, при условии указания физическим лицом в распоряжении о переводе денежных средств поставщика или управомоченного им лица **в качестве получателя средств**.

Таким образом, в соответствии с нормами ЖК РФ АО «ЕИРЦ ЛО» может выступать первоначальным получателем денежных средств собственников помещений за жилое помещение и коммунальные услуги.

Вывод Комиссии об установлении соглашением АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» иного порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, по мнению АО «ЕИРЦ ЛО», не соответствует нормам жилищного законодательства РФ

и фактическим обстоятельствам дела.

Согласно условиям заключенного на основании ч.15 ст. 155 ЖК РФ между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» агентского договора, поступившие на банковский счет ООО «УК ЖКХ» денежные средства перечисляются на банковский счет ООО «УК ЖКХ». При этом указанные средства являются собственностью ООО «УК ЖКХ» и учитываются АО «ЕИРЦ ЛО» обособленно от собственных средств в соответствии с требованиями законодательства РФ. То есть, конечный получатель платежа, определяемый в соответствии с ч. 7 ст. 155 ЖК РФ, указанным соглашением не изменен.

При этом согласно Определению Конституционного Суда РФ от 17.02.2015 № 362-0 установленная частью 15 статьи 155 ЖК РФ возможность привлечения представителей по расчетам с населением не препятствует внесению плательщиками платы за жилое помещение и коммунальные услуги непосредственно исполнителям коммунальных услуг.

Целесообразность привлечения специализированной организации на условиях аутсорсинга для выполнения работ, связанных с осуществлением расчетов с собственниками помещений многоквартирных домов за жилищно-коммунальные услуги, определяется непосредственно управляющей организацией, то есть ООО «УК ЖКХ». Вывод Комиссии о привлечении управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» «излишнего посредника» ввиду наличия возможности самостоятельно осуществлять прием наличных денежных средств от собственников помещений является субъективным, противоречащим таким основополагающим принципам гражданского законодательства РФ, как принцип свободы воли участников правоотношений и принцип свободы договора.

## 2. Способы внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Ответчик полагает, что часть 7 ст. 155 ЖК РФ устанавливает, что собственники помещений платят за жилищно-коммунальные услуги управляющей компании, то есть **определяет лицо**, перед которым денежное обязательство собственника по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги будет считаться исполненным, но **не определяет, каким способом плата должна вноситься** управляющей компании. Исходя из этого, представители АО «ЕИРЦ ЛО» считают возможным заключить, что при отсутствии в договоре управления многоквартирным домом ограничений, управляющая компания может использовать любой не запрещенный законодательством способ сбора денежных средств, причитающихся ей за оказанные услуги.

Особое внимание АО «ЕИРЦ ЛО» обращало на форму выпускаемого платежного документа для оплаты жилищно-коммунальных услуг: помимо реквизитов АО «ЕИРЦ ЛО» в платежном документе указываются полные банковские реквизиты управляющей организации ООО «УК ЖКХ», что обеспечивает право собственника самостоятельно принять решение о том, каким способом перечислять плату за жилищно - коммунальные услуги, оказанные данной управляющей организацией:

- напрямую на расчетный счет ООО «УК ЖКХ»;
- либо опосредованно через банковский счет АО «ЕИРЦ ЛО».



АО «ЕИРЦ ЛО» отмечает, что судебной практикой подтверждается правомерность такого подхода к формированию платежного документа для оплаты жилищно-коммунальных услуг: например, решением Арбитражного суда Смоленской области от 15.04.2016 года по делу № А62-9332/2015, вступившим в законную силу после вынесения постановления Двадцатого арбитражного апелляционного суда, подтвердившего законность обжалуемого УФАС по Смоленской области решения суда.

Согласно предоставленному Комиссии отчету Территориального управления Бокситогорский район АО «ЕИРЦ ЛО» по типам оплаты услуг за период с 01.07.2016 по 31.07.2016 г. на основании формируемых АО «ЕИРЦ ЛО» платежных документов для оплаты жилищно-коммунальных услуг ООО «УК ЖКХ» принимает в собственную кассу около 76% платежей, и через ПАО «Сбербанк» осуществляется прием непосредственно в пользу ООО «УК ЖКХ» еще около 6% платежей, итого: 82% платежей населения поступает непосредственно в ООО «УК ЖКХ», без дальнейшего перечисления в АО «ЕИРЦ ЛО».

В частности, отмечалось, что заявитель, проживающий в многоквартирном доме, находящимся в обслуживании ООО «УК ЖКХ», ранее до привлечения АО «ЕИРЦ ЛО» и после привлечения АО «ЕИРЦ ЛО» производила и продолжает производить оплату жилищно-коммунальных услуг в кассу ООО «УК ЖКХ», что подтверждается предоставленными в материалы дела копиями извещений.

По мнению ФАС России (письмо № СП/42479/16 от 23.06.2016 г., далее по тексту – ФАС России, Служба) навязывание предполагает ситуацию, при которой хозяйствующим субъектом в отношении контрагентов предлагается модель взаимодействия выгодная для хозяйствующего субъекта и невыгодная для контрагентов, и хозяйствующий субъект отказывается от взаимодействия на иных условиях.

Представители расчетного центра считают очевидным, что привлечение АО «ЕИРЦ ЛО» для участия в осуществлении расчетов между ООО «УК ЖКХ» и собственниками помещений в многоквартирных жилых домах **не привело к навязыванию** последним способа внесения денежных средств исключительно на банковский счет АО «ЕИРЦ ЛО», поскольку применяемый ими способ оплаты жилищно-коммунальных услуг после привлечения АО «ЕИРЦ ЛО» не изменился.

Наоборот, с появлением АО «ЕИРЦ ЛО» к существующим ранее способам оплаты добавился новый способ оплаты - **через АО «ЕИРЦ ЛО»**, воспользоваться которым плательщики могут **на добровольной основе**. Для них АО «ЕИРЦ ЛО» расширило количество возможных способов оплаты:

- автоплатежи;
- безналичными в банкоматах;
- в терминалах самообслуживания банков;
- через Интернет (онлайн);
- через сервис «Личный кабинет абонента» на официальном сайте АО «ЕИРЦ ЛО».

### 3. Ограничение конкуренции.

При этом ФАС России (письмо № СП/42479/16 от 23.06.2016 г.) отмечает, что антимонопольное законодательство запрещает навязывание невыгодных условий лишь в случаях доминирования на товарном рынке, заключения антиконкурентного соглашения, осуществления антиконкурентных согласованных действий, то есть в ситуациях, когда **контрагенты ограничены в возможности обратиться за более выгодными условиями к конкурентам хозяйствующего субъекта.**

С учетом специфики жилищных правоотношений конкурентами хозяйствующего субъекта - управляющей организации ООО «УК ЖКХ» являются иные участники **рынка управления многоквартирными домами.**

При этом в соответствии с ч. 9 ст. 161 ЖК РФ после завершения собственниками помещений процедуры отбора управляющей организации в конкурентной среде (на рыночных принципах) многоквартирный дом может управляться только выбранной ими управляющей организацией.

Таким образом, по мнению АО «ЕИРЦ ЛО», дальнейшее делегирование этой управляющей организацией своих полномочий по осуществлению функций на основании агентского договора, в том числе по приему денежных средств за оказанные ею услуги, **не может повлиять на состоянии конкуренции в целом на рынке управления многоквартирными домами.**

В соответствии с п. 3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений на своем общем собрании в любое время могут изменить способ управления многоквартирным домом и (или) выбрать иную управляющую организацию в конкурентной среде.

Представители расчетного центра особо отмечают, что заключенным между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» агентским договором не ограничивается указанное право собственников помещений.

Также заключение и исполнение АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» агентского договора **не изменило общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами,** поскольку в результате исполнения указанного договора денежные средства в итоге в полном объеме перечисляются на банковский счет ООО «УК ЖКХ» в соответствии с ч. 7 ст. 155 ЖК РФ. Правомерность привлечения управляющей организацией «посредника» в отношении по расчетам с населением обоснована частью 15 ст. 155 ЖК РФ. Тем самым, агентский договор № 3/21 от 01.03.2016 г. **не содержит никаких необоснованных требований к контрагентам по передаче финансовых средств.**

По мнению ФАС России (письмо № ИА/58547/16 от 25.08.2016 г.) сам по себе факт заключения договора управляющей организацией с расчетным центром на обслуживание по расчетам с собственниками жилых и нежилых помещений не является достаточным доказательством заключения антиконкурентного соглашения.

Формальное указание на изменение условий обращения товара на рынке не

может лечь в обоснование негативного влияния действий хозяйствующих субъектов на конкуренцию. Антимонопольным органом должны быть приведены факты и доказательства, свидетельствующие о негативном влиянии действий ответчиков на конкурентную среду, подтверждающие наступление последствий в виде ограничения конкуренции. Заключение об обстоятельствах дела № 1-02-А/16 таких доказательств не содержит.

Агентский договор № 4/21 от 01.03.2016г., заключенный между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ», не содержит условий, выполнение которых могло бы повлечь изменение условий действующих договоров управления многоквартирными домами, заключенных между ООО «УК ЖКХ» и собственниками помещений многоквартирных домов, и/или понуждение собственников помещений многоквартирных домов к перечислению денежных средств исключительно на счет АО «ЕИРЦ ЛО».

Заключение указанного договора не изменило объем услуг, оказываемых ООО «УК ЖКХ» собственникам помещений в многоквартирных домах по договору управления многоквартирным домом. Агентский договор не содержит положений, что ООО «УК ЖКХ» прекратит осуществление полностью или частично своих договорных обязательств перед собственниками или нанимателями жилых помещений многоквартирных по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, представители расчетного центра утверждают, что заключенный между АО «ЕИРЦ ЛО» и ООО «УК ЖКХ» агентский договор не мог ограничить конкуренцию, т.е. соперничество хозяйствующих субъектов на рынке управления многоквартирными домами и возможность участников рынка управления многоквартирными домами осуществлять на нем самостоятельные действия, а также не мог создать возможность влияния каких-либо его участников в одностороннем порядке на рынок управления многоквартирными домами (п. 7 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

#### 4. Подведомственность.

АО «ЕИРЦ ЛО» считает, что рассмотрение поставленных в заявлении Быстровой С.С. вопросов о возможном нарушении АО «ЕИРЦ ЛО» и управляющей организацией ООО «УК ЖКХ» требований жилищного законодательства о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги не относится к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии со ст. 22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выполняет следующие основные функции:

- обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства;
- выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения.

Согласно ст. 2 Закона 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, а именно: отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции (ст. 3).

В свою очередь, статьей 4 ЖК РФ предусмотрено, что отношения по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги регулируются жилищным законодательством.

Согласно разъяснениям ФАС России (письмо № ИА/58547/16 от 25.08.2016 г. «О разъяснении отдельных вопросов применения антимонопольного законодательства к отношениям с участием информационно-расчетных центров (расчетно-кассовых центров)» у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению нарушений жилищного, гражданского законодательства, а также споров, связанных с защитой прав потребителя, если при этом не нарушаются запреты, установленные антимонопольным законодательством.

По результатам правового анализа указанной ситуации, проведенного Генеральной прокуратурой Российской Федерации (письмо №73/1-1131-2016 от 01.08.2016 г.), надзорное ведомство пришло к выводу, что федеральное законодательство не содержит запрета на заключение лицами, управляющими домами, договоров, предметом которых являются начисления и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

При этом Генеральной прокуратурой Российской Федерации отмечается проблематика, касающаяся неурегулированности порядка оказания услуг расчетными центрами. По мнению прокуратуры, до завершения работы по законодательному закреплению отношений по приему платежей расчетными центрами преждевременные решения антимонопольного органа создают угрозу обеспечению законности при расчетах за жилищно-коммунальные услуги, а также возложения на потребителей дополнительных расходов, связанных с исполнением расчетными центрами и управляющими организациями требований антимонопольного органа.

## **5. Выгода субъектов жилищно-коммунальной сферы от реализации проекта АО «ЕИРЦ ЛО».**

Выводы Комиссии об отсутствии выгоды для всех субъектов жилищно-коммунального хозяйства от реализации проекта АО «ЕИРЦ ЛО» основаны на письмах лишь некоторых из организаций, в том числе не связанных в настоящее время договорными отношениями с АО «ЕИРЦ ЛО» (АО «Пикалевские тепловые сети» и МУП «Водоканал города Пикалево»).

При этом в целях объективного и всестороннего рассмотрения настоящего дела АО «ЕИРЦ ЛО» представило на рассмотрение Комиссии письма организаций жилищно-коммунального хозяйства, сотрудничающих с расчетным центром (имеются в материалах дела), в том числе на территории Бокситогорского района Ленинградской области, о результатах работы с АО «ЕИРЦ ЛО».

Как отмечают указанные организации, после привлечения АО «ЕИРЦ ЛО» для оказания комплекса услуг по расчету платы населения за жилищно-коммунальные услуги были достигнуты следующие положительные результаты:

- снижение издержек организаций ЖКХ на содержание абонентских отделов и организацию приема платежей от населения;
- возможность организаций ЖКХ сконцентрироваться на основном виде деятельности и направить высвобожденные ресурсы непосредственно на свою хозяйственную деятельность;
- приведение алгоритмов начисления платы и расчета льгот за жилищно-коммунальные услуги в полное соответствие с нормами действующего законодательства;
- выпуск единого платежного документа (ЕПД) для удобства населения;
- увеличение способов проведения оплаты за жилищно-коммунальные услуги, в том числе через сервис «Личный кабинет абонента», терминалы самообслуживания, сервисы онлайн оплаты с минимальным размером комиссии за перевод платежей;
- внедрение сервисов удаленного обслуживания населения по возникающим вопросам;
- оказание положительного влияния на уровень сбора жилищно-коммунальных платежей;
- обеспечение ежедневного распределения и перечисления АО «ЕИРЦ ЛО» поступивших от населения денежных средств в пользу организаций ЖКХ;
- обеспечение доступа организаций ЖКХ к программному комплексу АО «ЕИРЦ ЛО» с возможностью самостоятельного просмотра информации по распределению платежей и формирования необходимой отчетности;
- обеспечение возможности частичной оплаты жилищно-коммунальных услуг на основании ЕПД с возможностью самостоятельного выбора гражданами поставщиков услуг, из числа указанных в ЕПД, для внесения им платы за ЖКУ.
- обеспечение безопасности хранения информационных баз данных в соответствии с международными стандартами в сфере безопасности, предъявляемые к платежным системам.

**Тем самым, по мнению представителей АО «ЕИРЦ ЛО», заключение агентских договоров с АО «ЕИРЦ ЛО» позволило многим организациям ЖКХ оперативно добиться улучшения качества информационно-расчетного обслуживания населения.**

Комиссией Ленинградского УФАС России были рассмотрены доводы, указанные в возражении на заключение Ленинградского УФАС России, письмо ФАС России от 25.08.2016 № ИА/58547/16 о разъяснении отдельных вопросов применения антимонопольного законодательства к отношениям с участием информационно-расчетных центров, а также другие материалы антимонопольного расследования.

**Проанализировав вышеуказанные документы и сведения, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.**

ФАС России является вышестоящим органом государственной власти по отношению к территориальному органу ФАС России. В своей деятельности территориальные органы ФАС России руководствуются [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, Положением о Федеральной антимонопольной службе, Положением о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, правовыми актами Федеральной антимонопольной службы.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.06.2004 № 331 ФАС России уполномочена давать юридическим и физическим лицам [разъяснения](#) по вопросам, отнесенным к компетенции Службы.

В соответствии с Регламентом Федеральной антимонопольной службы по предоставлению государственной услуги по даче разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 20.01.2012 № 22, круг заявителей, имеющих право получения разъяснений ФАС России по вопросам входящим в компетенцию антимонопольного органа (в том числе по вопросу применения Закона о защите конкуренции), выглядит следующим образом:

- территориальные органы ФАС России;
- коммерческие и некоммерческие организации;
- федеральные органы исполнительной власти;
- органы государственной власти субъектов Российской Федерации;
- органы местного самоуправления;
  
- физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

22.03.2016 Ленинградским УФАС России было направлено письмо в ФАС России о позиции Службы по аналогичным делам, рассмотренным в других территориальных органах ФАС России, таких как Смоленское УФАС России и Воронежское УФАС России, в том числе с положительной (Определение ВС РФ № 310-КГ14-9029) и отрицательной (Постановление 19 Арбитражного Апелляционного суда по делу А14-7626/2015, на момент направления письма решение было вступившим в силу) судебной практики.

В ответ на указанное письмо Ленинградского УФАС России, ФАС России сообщило (вх. от 31.03.2016 № 2424), что: «в настоящее время ФАС России ведется подготовка разъяснений применения норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Данные разъяснения будут Вам направлены».

**На момент возбуждения антимонопольного дела, Ленинградское УФАС России не**

**получило позицию вышестоящего органа, таким образом, Управление действовало в рамках сложившейся судебной и антимонопольной практики.**

26.08.2016 в адрес Ленинградского УФАС России поступило письмо ФАС России от 25.08.2016 № ИА/58547/16 о разъяснении отдельных вопросов применения антимонопольного законодательства к отношениям с участием информационно-расчетных центров (далее по тексту – разъяснение).

В данном разъяснении ФАС России указывает, что согласно положениям [статьи 1](#) Закона о защите конкуренции целями антимонопольного законодательства являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

**Соответственно, у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению нарушений жилищного, гражданского законодательства, а также споров, связанных с защитой прав потребителя, если при этом не нарушаются запреты, установленные антимонопольным законодательством.**

Кроме того, в данном разъяснении был сделан вывод о том, что само по себе заключение договоров на комплексное обслуживание управляющей организации по расчетам с собственниками и арендаторами (нанимателями) жилых и нежилых помещений, поставщиками коммунальных ресурсов не свидетельствует о заключении сторонами антиконкурентного соглашения.

ФАС России особо подчеркнул, что территориальные органы ФАС России (в том числе и Ленинградским УФАС России) при решении вопросов о возбуждении дел о нарушении антимонопольного законодательства в этой сфере, рассмотрении антимонопольных дел данной категории, **требуются неукоснительно руководствоваться данными разъяснениями.**

На основании вышеизложенного, принимая во внимание обстоятельства, установленные материалами дела, а также письмо ФАС России от 25.08.2016 № ИА/58547/16 о разъяснении отдельных вопросов применения антимонопольного законодательства к отношениям с участием информационно-расчетных центров, руководствуясь [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41](#), пунктом 1 части 1 [статьи 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ленинградского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

1. Прекратить производство по делу № 15-02-А/16 по признакам нарушения

пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», возбужденного в отношении АО «Единый информационно-расчетный центр Ленинградской области (ИНН 4706034714) и ООО «УК ЖКХ» (ИНН 4715022970), на основании пункта 1 части 1 [статьи 48](#) Закона о защите конкуренции, в связи с отсутствием в действиях Ответчиков состава антимонопольного нарушения.

2. Выдать рекомендации АО «ЕИРЦ ЛО» о разработке регламента по работе с клиентами в целях улучшений качества обслуживания, в том числе регламентирования сроков рассмотрения жалоб физических лиц на действия/бездействия должностных лиц АО «ЕИРЦ ЛО».

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия. Решение может быть обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

Председатель Комиссии

Г.Н Коннов

Члены Комиссии:

А.А. Овезбердыев

Р.А. Абейдуллин