

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 30 декабря 2015 года.

В полном объеме решение изготовлено 31 декабря 2015 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель
Комиссии:

<...>, заместитель руководителя – начальник
отдела контроля экономической концентрации и
естественных монополий Смоленского УФАС
России;

<...>, главный специалист-эксперт отдела
контроля экономической концентрации и
естественных монополий Смоленского УФАС
России;

Члены Комиссии:

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела
контроля экономической концентрации и
естественных монополий Смоленского УФАС
России,

в присутствии лиц, участвующих в деле:

Ответчиков:

от ООО «Жилищник 2» – <...> (приказ, паспорт <...> <...> (доверенность, паспорт),

от ООО «Управляющая компания» <...> (доверенность, паспорт),

Заявителя <...> (паспорт),

и в отсутствии заинтересованного лица <...>, извещенной надлежащим образом о
месте и времени рассмотрения дела №04-01/09-2015,

рассмотрев дело №04-01/09-2015 по признакам нарушения ООО «Жилищник 2» и
ООО «Управляющая компания» пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской

области (далее – Смоленское УФАС России) поступило коллективное заявление жителей дома № 3 12-го микрорайона г. Рославля Смоленской области, касающееся изменения ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» без волеизъявления собственников помещений указанного дома порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

Из заявления и представленных документов следует, что ООО «Жилищник 2» является управляющей организацией общего имущества дома № 3 12-го микрорайона г. Рославля Смоленской области.

В получаемых Заявителем платёжных документах указано, что исполнителем коммунальных услуг является ООО «Жилищник 2», а получателем платежа – ООО «Управляющая компания» (указан номер расчётного счёта и банковские реквизиты ООО «Управляющая компания»).

Заявитель сообщил, что решений об изменениях порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги общим собранием собственников помещений дома не принималось.

Письмами от 27.07.2015 №261-2/3, от 12.08.2015 №285-2/3 и 24.09.2015 №316-2/3 ООО «Жилищник 2» сообщило Смоленскому УФАС России, что на основании Агентского договора от 25.12.2012 №41/2 ООО «Управляющая компания» осуществляет сбор и начисление платежей, поступающих от абонентов ООО «Жилищник 2» в счет оплаты за содержание и ремонт жилого помещения.

ООО «Жилищник 2» также сообщило, что протокола общего собрания собственников помещений дома № 3 12-го микрорайона г. Рославля Смоленской области, на котором ими было принято решение о внесении платы за содержание и ремонт общего имущества на расчётный счёт ООО «Управляющая компания», нет. ООО «Управляющая компания» в существующей схеме является расчётно-кассовым центром.

На заседаниях комиссии Заявитель сообщил, что многоквартирный дом, в котором он проживает, находится в управлении ООО «Жилищник 2».

Потребители жилищно-коммунальных услуг, проживающие в доме №3 12 микрорайона г. Рославля, получают платёжные документы, в которых получателем платежа указано ООО «Управляющая компания». Однако у потребителей указанного дома отсутствуют какие-либо договорные отношения с ООО «Управляющая компания».

Заявитель считает, что денежные средства потребителей за жилищно-коммунальные услуги должны поступать на расчётный счёт исполнителя таких услуг, в данном случае – на расчётный счёт ООО «Жилищник 2», чтобы потребители могли контролировать управляющую компанию за расходованием таких средств.

Представители Ответчиков не согласились с наличием в их действиях нарушения антимонопольного законодательства и сообщили, что заключённый между сторонами Агентский договор от 25.12.2012 №41/2 не нарушает прав потребителей

жилищно-коммунальных услуг. Указанный договор был заключён ООО «Жилищник 2» в интересах указанных потребителей. ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» действуют в соответствии с нормами гражданского и жилищного законодательства.

В квитанциях на оплату жилищно-коммунальных услуг указан как номер расчётного счета ООО «Управляющая компания» (получатель), так и номер расчётного счёта ООО «Жилищник 2» (исполнитель), что указывает на альтернативу по внесению платы за такие услуги.

Представитель Ответчика (ООО «Управляющая компания») сообщил, что Агентский договор от 25.12.2012 №41/2 не противоречит нормам действующего законодательства, в частности, статье 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанным договором ООО «Управляющая компания» действует от имени и за счёт принципала (ООО «Жилищник 2»). До заключения указанного агентского договора отношения между ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» были урегулированы другим агентским договором. В соответствии с нормами Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» между ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» заключён также договор по приёму платежей. ООО «Управляющая компания» ведёт лицевые счёта потребителей ООО «Жилищник 2».

Из платёжных документов, имеющих в материалах дела, следует, что потребители жилищно-коммунальных услуг по предъявленным ООО «Управляющая компания» платёжным документам имеют возможность оплаты за такие услуги в ПАО «Сбербанк Россия», ОАО «Газэнергобанк» и ПАО «БИНБАНК Смоленск».

Определениями от 19.11.2015 №3461/04, от 19.11.2015 №3456/04 и от 19.11.2015 №3462/04 вышеуказанные кредитные организации были привлечены к рассмотрению дела в качестве лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

ПАО «БИНБАНК Смоленск» письмом от 08.12.2015 №275/2361 сообщило Смоленскому УФАС России, что ООО «Управляющая компания» являлось клиентом банка. Также сообщило, что с 01.12.2015 договор на приём платежей населения за жилое помещение и коммунальные услуги с ООО «Управляющая компания» расторгнут, а с ООО «Жилищник 2» заключён.

ПАО «Сбербанк Россия» письмом от 10.12.2015 № 8609/6416 сообщило Смоленскому УФАС России, что в настоящее время в банке у ООО «Управляющая компания» открыт счёт №40821810859000000113, который является специальным банковским счётом платёжного агента. Получение и перевод банком денежных средств от физических лиц в счет оплаты за жилищно-коммунальные услуги на указанный специальный банковский счёт не осуществляется.

ОАО «Газэнергобанк» письмом от 08.12.2015 №25-16740 сообщило Смоленскому УФАС России, что при предъявлении физическим лицом платёжного документа в банк (копия такого документа была приложена к определению от 19.11.2015 №3456/04, которым общество было привлечено к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах) денежные средства будут зачислены на расчётный счёт

получателя, в данном случае – на расчётный счёт ООО «Управляющая компания».

30.12.2015 на заседании Комиссии Смоленского УФАС России представители Ответчика сообщили, что в добровольном порядке устранили нарушение антимонопольного законодательства.

Сообщили, что ООО «Управляющая компания» расторгло договоры об осуществлении безналичных расчётов по переводам денежных средств физических лиц с кредитными организациями, а ООО «Жилищник 2», в свою очередь, обратилось за заключением таких договоров.

В настоящее время ООО «Жилищник 2» уже заключён указанный договор с ПАО «БИНБАНК Смоленск».

В платёжных документах за ноябрь-декабрь 2015 года, предъявленных к оплате потребителям, указан номер расчётного счёта ООО «Жилищник 2», открытый в ПАО «БИНБАНК Смоленск».

Таким образом, при предъявлении вышеуказанных платёжных документов в пунктах приёма платежей и в кредитных организациях все денежные средства будут перечисляться банком на расчётный счёт – ООО «Жилищник 2».

Заслушав представителей лиц, участвующих в деле, оценив в совокупности все имеющиеся в материалах дела документы, комиссия Смоленского УФАС России приходит к следующему.

В соответствии с частью 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. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Частью 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.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции») настоящий

Федеральный закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона «О защите конкуренции» 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 части 4 статьи 11 Федерального 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 Федерального закона «О защите конкуренции» (пункты 1 - 4), а слово «в частности» указывает на безусловный запрет соглашений, прямо поименованных в части 4 статьи 11 Федерального 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 Федерального 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.

Пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального 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.

В силу пункта 18 статьи 4 Федерального 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 Федерального 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.

Пунктом 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление

деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. 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 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.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется 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.

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 1, 2 и 7 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членом товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

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 членом 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 случая, предусмотренного частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ.

В соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ 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 жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения общего собрания собственников жилья.

Комиссией Смоленского УФАС России было установлено, что ООО «Жилищник 2» осуществляет деятельность на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилого дома в географических границах муниципального образования Рославльское городское поселение Смоленской области.

В настоящее время ООО «Жилищник 2» является управляющей организацией в отношении 75 многоквартирных домов г. Рославля Смоленской области, в том числе и для собственников и нанимателей жилых помещений дома №3 12 микрорайона г. Рославля Смоленской области.

Согласно имеющимся в деле документам, многоквартирный дом №3 12 микрорайона г. Рославля Смоленской области находится в управлении ООО «Жилищник 2» (протокол общего собрания собственников помещений от 22.03.2015 №1).

Как следует из вышеуказанного протокола общего собрания, на повестке дня собственниками принимались решения по следующим вопросам:

1) выбор председателя и секретаря собрания;

2) выбор членов и председателя совета дома;

3) выбор управляющей организации.

Документов подтверждающих, что собственники указанного дома на их общем собрании принимали бы решение о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги какому-либо иному лицу, не состоящему с ними в договорных отношениях по договору управления многоквартирным домом, материалы дела не содержат, комиссией таких обстоятельств также не установлено.

Указанные обстоятельства также подтверждены ООО «Жилищник 2», которое письмами от 27.07.2015 №261-2/3, от 12.08.2015 №285-2/3 и 24.09.2015 №316-2/3 сообщило Смоленскому УФАС России, что протокола общего собрания собственников помещений дома № 3 12-го микрорайона г. Рославля Смоленской области, на котором ими было принято решение о внесении платы за содержание и ремонт общего имущества на расчётный счёт ООО «Управляющая компания», нет. ООО «Управляющая компания» является лишь расчётно-кассовым центром.

ООО «Жилищник 2» также указало, что документом, подтверждающим право ООО «Управляющая компания» требовать от собственников многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищник 2», внесения платы за жилищно-коммунальные услуги на свой расчётный счёт является Агентский договор от 25.12.2012 №41/2.

В материалах дела имеется договор управления многоквартирным домом №3 12 микрорайона г. Рославля Смоленской области от 23.03.2015, заключённый между ООО «Жилищник 2» и собственником квартиры № 24 дома № 3 12 микрорайона г. Рославля Смоленской области.

В соответствии с пунктом 1.2 указанного договора управляющая организация по заданию собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Пунктом 2.1.1 указанного договора установлено, что управляющая организация обязана осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями данного договора и действующим законодательством.

Между ООО «Жилищник 2» («Принципал») и ООО «Управляющая компания» («Агент») заключён Агентский договор от 25.12.2012 №41/2 (с дополнительными соглашениями от 15.05.2013 №1/2, от 01.10.2013 №2/2, от 27.12.2013 №3/2, от 01.04.2015 №5/2) (л.д. 12-21, 121-122).

Согласно пункту 1.1 Агентского договора от 25.12.2012 №41/2 «Принципал» поручает, а «Агент» обязуется осуществлять по многоквартирным домам, с собственниками, арендаторами и нанимателями жилых и нежилых помещений (далее по тексту абоненты) которых у Принципала имеются договорные отношения (перечень домов предоставляется Принципалом в Приложении №1 и является неотъемлемой частью настоящего договора):

- начисление и сбор платежей, поступающих от абонентов, в счет оплаты за жилое помещение (техническое обслуживание общего имущества многоквартирных

домов; наем; вывоз мусора и санитарную очистку; техническое обслуживание лифтов; дополнительные услуги при необходимости по письменному распоряжению «Принципала»);

- начисление и сбор платежей за техническое обслуживание, поступающих от собственников и арендаторов нежилых помещений (абонентов).

- сбор задолженности, оплачиваемой в добровольном порядке абонентами, за техническое обслуживание общего имущества многоквартирных домов, наём, капитальный ремонт, вывоз мусора и санитарную очистку, техническое обслуживание лифтов, дополнительные услуги при необходимости;

- сбор задолженности оплачиваемой в добровольном порядке собственниками и арендаторами нежилых помещений за техническое обслуживание, капитальный ремонт.

Согласно пункту 1.2 указанного агентского договора «Агент» (ООО «Управляющая компания») действует от имени и за счёт «Принципала» (ООО «Жилищник 2»).

Пунктом 3.1.1 Агентского договора установлено, что «Агент» обязан начислять, принимать, собирать и перечислять «Принципалу» поступившие платежи, указанные в пункте 1.1 договора. Поступающие платежи перечисляются «Агентом» по письменным распоряжениям «Принципала» по мере выполнения «Принципалом» работ для абонентов, указанных в пункте 1.1, в течение срока действия настоящего договора.

Как следует из платёжных документов за апрель и июль-сентябрь 2015 года, предъявленных ООО «Управляющая компания» на оплату жилищно-коммунальных услуг контрагентам ООО «Жилищник 2», исполнителем таких услуг является ООО «Жилищник 2», а получателем платежа – ООО «Управляющая компания», то есть лицо не участвующее с потребителем в сделке, и не являющееся ресурсоснабжающей организацией. В платёжных документах указан номер расчётного счёта и банковские реквизиты ООО «Управляющая компания» (л. д. 7, 70-71).

При рассмотрении дела представители Ответчиков подтвердили, что форма платёжного документа ими была согласована.

Таким образом, выставляя ежемесячно потребителям квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг, выбравших способ управления многоквартирным домом посредством управляющей организации, в которых получателем платежа указано ООО «Управляющая компания», а не фактический исполнитель таких услуг (ООО «Жилищник 2»), стороны рассматриваемого соглашения возложили без согласия потребителей на них обязанность оплачивать жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Управляющей компании».

Исполнитель жилищно-коммунальных услуг (ООО «Жилищник 2») отказался от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг по управлению эксплуатацией жилищного фонда, 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 (жилищно-коммунальных услуг) на товарном рынке.

Все суммы платежей, принятые кредитными организациями (АО «Россельхозбанк», ПАО «БИНБАНК Смоленск», ПАО КБ «Смолевич») от плательщиков по сформированным ООО «Управляющая компания» платёжным документам, перечисляются на расчётный счёт ООО «Управляющая компания», являющегося клиентом банков согласно заключённых договоров.

Между тем, согласно нормам действующего законодательства все суммы денежных средств потребителей за жилищно-коммунальные услуги, по предъявленным им к оплате платёжным документам, должны поступать на расчётный счёт исполнителя таких услуг (ООО «Жилищник 2»), какая-либо альтернатива по внесению таких платежей недопустима.

Следует отметить, что рынок услуг управления эксплуатацией жилого фонда является потенциально конкурентным.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте «Реформа ЖКХ» – <https://www.reformagkh.ru>, на территории г. Рославля Смоленской области на рассматриваемом рынке деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда помимо ООО «Жилищник 1», ООО «Жилищник 2» и ООО «Жилищник 3», которые входят в одну группу лиц, осуществляют ещё 3 хозяйствующих субъекта.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Федерального 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.

Таким образом, конкуренция на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда в географических границах г. Рославль Смоленской области будет соблюдена, если управляющие организации (в том числе и ООО «Жилищник 2») в отношении своих контрагентов самостоятельно и добросовестно будут выполнять обязательства с соблюдением требований ЖК РФ, которым установлены общие условия обращения товара на товарном рынке.

Письмом от 08.12.2015 №275/2361 ПАО «БИНБАНК» сообщило Смоленскому УФАС России, что ООО «Управляющая компания» являлось клиентом банка, в соответствии с договором на приём платежей населения за жилое помещение и коммунальные услуги от 02.02.2009.

Пунктом 1.1 указанного договора установлено, что в соответствии с условиями договора клиент поручает, а банк принимает на себя обязанности по приёму платежей от физических лиц в валюте Российской Федерации в пользу клиента за жилое помещение и коммунальные услуги.

ПАО «БИНБАНК Смоленск» также сообщило, что с 01.12.2015 договор на приём платежей населения за жилое помещение и коммунальные услуги с ООО «Управляющая компания» расторгнут, а с ООО «Жилищник 2» заключён.

ОАО «Газэнергобанк» письмом от 08.12.2015 №25-16740 сообщило Смоленскому УФАС России, что ООО «Управляющая компания» не является клиентом банка, при

этом указало, что при предъявлении физическим лицом платёжного документа (копия такого платёжного документа была приложена к определению от 19.11.2015, которым ОАО «Гэгэнергобанк» было привлечено к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах) в банк денежные средства будут зачислены на расчётный счёт получателя, в данном случае на расчётный счёт ООО «Управляющая компания».

Довод Ответчиков о том, что заключённый между ними агентский договор соответствует требованиям статьи 1005 ГК РФ, и агент вправе требовать перечисления денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на свой расчётный счёт, отклоняется комиссией Смоленского УФАС России исходя из следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Комиссия Смоленского УФАС России приходит к мнению, что ООО «Управляющая компания», требуя от собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ООО «Жилищник 2», внесения платы за жилищно-коммунальные услуги на свой расчётный счёт, не вступает с последними ни в какую сделку и не приобретает перед ними никаких обязательств.

Учитывая специфичность жилищного законодательства, при оказании жилищно-коммунальных услуг ООО «Жилищник 2» вправе заключать агентские договоры, по условиям которых агенты в сделке с третьими лицами в части сбора денежных средств должны действовать от имени и за счет принципала.

В соответствии с пунктом 3 статьи 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

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, соглашение между ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» в части возложения на собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищник 2», обязанностей оплачивать жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт агента (ООО «Управляющая компания»), является ничтожным.

Письмом от 07.12.2015 №1048 ООО «Управляющая компания» представило Смоленскому УФАС России документы, из которых следует, что общество обратилось в кредитные организации за расторжением договором на приём платежей от физических лиц, о чём сообщило ООО «Жилищник 2» (л.д. 215-219).

ООО «Управляющая компания» также предложило ООО «Жилищник 2» самостоятельно обратиться в кредитные организации за заключением договоров на приём платежей от населения.

Письмами от 07.12.2015 №383-2/3 и от 25.12.2015 №408-2/3 ООО «Жилищник 2» представило Смоленскому УФАС России документы, из которых следует, что общество, в свою очередь, обратилось в кредитные организации за заключением договоров на приём платежей от населения за жилищно-коммунальные услуги (л.д. 188-191).

В настоящее время ООО «Жилищник 2» уже заключён указанный договор с ПАО «БИНБАНК Смоленск» (л.д. 276).

В платёжных документах за ноябрь-декабрь 2015 года, предъявленных к оплате потребителям, указан номер расчётного счёта ООО «Жилищник 2», открытый в ПАО «БИНБАНК Смоленск».

Таким образом, при предъявлении вышеуказанных платёжных документов пунктах приёма платежей и в кредитных организациях все денежные средства будут перечислены на расчётный счёт ООО «Жилищник 2».

Ответчики по делу представили в материалы дела дополнительное соглашение от 01.12.2015 №7/2 к Агентскому договору от 25.12.2012 №41/2.

В соответствии с пунктом 1.1 указанного дополнительного соглашения ООО «Управляющая компания» имеет право производить только начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

Таким образом, стороны рассматриваемого соглашения в добровольном порядке устранили нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального 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 Федерального закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные [частями 2 - 4 статьи 11](#), [статьей 11.1](#) настоящего Федерального закона, сделки, иные действия, предусмотренные [статьями 27 - 30](#) настоящего Федерального 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 Федерального 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 Федерального закона.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Федерального закона «О защите конкуренции», Ответчиками не представлено. Комиссия Смоленского УФАС России таких обстоятельств также не установила.

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 ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Жилищник 2», невыгодных для потребителей условий договора управления многоквартирным домом о перечислении денежных средств за оказанные ООО «Жилищник 2» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Управляющая компания», недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела №04-01/09-2015, в связи с добровольным устранением ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» нарушения антимонопольного законодательства, предписаний об устранении нарушений антимонопольного законодательства ООО «Жилищник 2» и ООО «Управляющая компания» не выдавать.

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

арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.