

ОТВЕТЧИК

МУП «Расчетно-аналитический центр»

309512 Белгородская обл.,

г. Старый Оскол, мкр. Жукова, д.48

МУП «Водоканал»

309512 Белгородская обл.,

г. Старый Оскол, ул. Ватутина, д. 27 а

управляющие организации

согласно списку №1

ЗАИНТЕРЕСОВАННОЕ ЛИЦО

<...>

ТСЖ согласно списку № 1

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 сентября 2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 25 сентября 2015 года г.
Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии:

<...>;

члены Комиссии:

<...>.

при участии:

от ответчика: <...>. (представитель МУП «Водоканал» по доверенности), <...>
(представитель МУП «РАЦ» по доверенности);

от заинтересованных лиц: не явились.

Рассмотрев дело № 134-15-АЗ, возбужденное в отношении МУП «Расчетно-аналитический центр» (далее – МУП «РАЦ»), МУП «Водоканал», ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» по признакам нарушения требований части 4 статьи 11 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области из Прокуратуры Белгородской области поступила жалоба <...> (вход. 492 от 20.02.2015), из которой следовало, что деятельность МУП «Расчетно-аналитический центр» (далее – МУП «РАЦ») при приеме платежей по единому платежному документу может содержать признаки нарушения антимонопольного законодательства.

С целью получения дополнительных сведений и информации, Белгородское УФАС России направило запрос информации в адрес МУП «РАЦ». В результате проводимого анализа всей полученной информации, а также действующего законодательства и отраслевых правил установлено следующее.

Между МУП «РАЦ», МУП «Водоканал» и ряда управляющих организаций (далее - исполнитель) Старооскольского городского округа заключены типовые трёхсторонние договоры об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц (договоры приведены далее по списку).

Договор	Оператор	Поставщик	Исполнитель
Договор № 11-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ -9»
Договор № 10-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-8/2»
Договор № 9-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-8/1»
Договор № 8-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-7/2»
Договор № 7-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-7/1»
Договор № 6-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-6»
Договор № 5-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-5»
Договор № 4-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-4»
Договор № 3-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-3»
Договор № 2-РАЦ от	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-2»

01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-2»
Договор № 1-РАЦ от 01.12.2009	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «ЖЭУ-1»
Договор № 158-РАЦ от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ООО «Свердлова-Жилье»
Договор № 60-РАЦ/04 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Восточный»
Договор № 127-РАЦ/148 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ № 3
Договор № 131-РАЦ от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Блок»
Договор № 147-РАЦ от 01.09.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Топограф»
Договор № 78-РАЦ от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Звездный-Юность-Набережный»
Договор № 136-РАЦ от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Дубравушка»
Договор № 475-РАЦ от 01.09.2012	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Наш Домъ»
Договор № 146-РАЦ/145 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Стойлинец»
Договор № 135-РАЦ/147 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Дубрава»
Договор № 140-РАЦ от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Космос»
Договор № 346-РАЦ/1312 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Радуга»
Договор № 79-РАЦ/06 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Зеленый Лог»
Договор № 152-РАЦ/149 от 01.01.2010	МУП «РАЦ»	МУП «Водоканал»	ТСЖ «Южный жилье»

В рамках договоров об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц между МУП «РАЦ», МУП «Водоканал» и ряда управляющих организаций достигнуто соглашение, предметом которого является начисление и прием денежных средств от населения, проживающего в жилом фонде, находящимся в управлении управляющей организации, в счет обязательств перед поставщиком (МУП «Водоканал»).

По результатам рассмотрения материалов было установлено, что в действиях МУП «РАЦ», МУП «Водоканал», ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» имеются

признаки нарушения части 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции». Приказом Белгородского УФАС России от 07.04.2015 № 102 было возбуждено дело 134-15-АЗ по признакам нарушения части 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции», выразившихся в заключении письменных соглашения о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий в доступе на товарный рынок по транспортировке ЖБО и рынок по начислению и приему, переводу платежей физических лиц. Созданию необоснованного требования МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» к собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Старооскольского городского округа, о передаче финансовых средств в счет платы за услуги вышеназванных хозяйствующих субъектов.

В качестве заинтересованных лиц, для участия в деле привлечены: Болгов И.П., ТСЖ «Восточный», ТСЖ № 3, ТСЖ «Блок», ТСЖ «Топограф», ТСЖ «Звездный-Юность-Набережный», ТСЖ «Дубравушка», ТСЖ «Наш Домъ», ТСЖ «Стойлинец», ТСЖ «Дубрава», ТСЖ «Космос», ТСЖ «Радуга», ТСЖ «Зеленый Лог», ТСЖ «Южный жильё».

В ходе проходивших заседаний по настоящему делу были заслушаны позиции лиц, участвующих в деле относительно обстоятельств, послуживших основаниями для возбуждения дела. Кроме того, участниками представлялись письменные объяснения по вопросам, возникающим у членов Комиссии антимонопольного органа. Все материалы представлены в рамках материалов дела № 134-15-АЗ.

Согласно статье 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия при принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства: оценивает доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле; оценивает заключения и пояснения экспертов, а также лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах; определяет нормы антимонопольного законодательства РФ, нарушенные в результате осуществления рассматриваемых Комиссией действий (бездействия); устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле; разрешает вопрос о выдаче предписания и об их содержании.

В результате полного и всестороннего изучения доказательств и обстоятельств дела, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства приходит к следующим выводам.

В силу [части 1 статьи 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В силу части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом.

- v. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать:

При осуществлении непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме, в целях выполнения работы по

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключают договора на выполнение соответствующих (необходимых) работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (или выполняют их самостоятельно).

- v. Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом:

При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанное товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

- v. Управление управляющей организацией.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Предназначение управляющей организации, а равно и ТСЖ - это оказание широкого спектра работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 161 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Кодекса, 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, данная организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в этом доме (часть 2.3

статьи 161 ЖК РФ, часть 2.2 статьи 161 ЖК РФ определяет такой порядок для ТСЖ).

Деятельность управляющих организаций по управлению многоквартирным домом включает в себя организацию процесса выполнения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен дом и иные объекты недвижимости, связанные с жилым домом, по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обеспечению граждан коммунальными и другими услугами, а также иную деятельность, определяемую собственниками помещений в многоквартирном доме, образует продуктовые границы товарного рынка по управлению многоквартирными домами.

Рынок управления обусловлен следующей спецификой. Так управляющая организация не всегда в состоянии предоставить собственникам помещений весь комплекс услуг, необходимых для надлежащего обслуживания многоквартирного дома и вынуждена в целях компенсации отсутствующих в ее распоряжении мощностей и ресурсов, заключать отдельные договоры с организациями, способными оказать соответствующие услуги управляющей организации, которая в силу своих обязательств по управлению обязана предоставить результаты таких работ.

В данном случае ресурсы сторонних организаций, действующих на самостоятельных товарных рынках по отношению к рынку услуг управления многоквартирными домами, к которым будет вынуждена прибегнуть управляющая организация, не выполняющая самостоятельную выработку ресурсов, необходимых для удовлетворения потребностей собственников в коммунальных услугах на рынке управления многоквартирными домами, будут являться смежными по отношению к рынку управления многоквартирными домами.

□

В данном случае, смежным рынком (рынок 2) по отношению к затрагиваемому товарному рынку (рынок 1) будет являться любой рынок товаров, который является взаимодополняющим к товарам, составляющим продуктовые границы затрагиваемого товарного рынка управления многоквартирными домами.

Таким образом, при управлении многоквартирным домом управляющей организацией собственник помещения в таком доме способен получить комплексный сервис обслуживания, взаимодействуя с единым подрядчиком, который обеспечивает решение практически всех задач по обслуживанию и управлению, в том числе обеспечению собственников коммунальными услугами.

В рассматриваемом случае МУП «Водоканал» действует на рынке водоснабжения и водоотведения (рынок 2), кроме того действует на самостоятельном рынке по транспортировке жидких бытовых отходов (далее-ЖБО) (рынок 3). Предлагаем рассмотреть смежность этих рынков с рынком управления многоквартирными домами (рынок 1).

□

В соответствии с регламентированной моделью поведения и целей обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилом доме коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения, управляющая организация заключает договор энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с требованием Правил,

обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (далее – Правила N 124).

Следовательно, управляющая организация, действующая на затрагиваемом рынке управления многоквартирными домами (рынок 1) по отношению к смежному рынку водоснабжения и водоотведения (рынок 2), имеет необходимость прибегнуть к товарам (ресурсам, услугам), составляющим продуктовые границы смежного товарного рынка, необходимым для выполнения ее обязательств по предоставлению коммунальных услуг.

Кроме того в силу конструктивных особенностей многоквартирный (или жилой) дом может быть не оборудован системой отвода бытовых стоков в централизованные сети водоотведения. Посредством внутридомовых инженерных систем, сбор таких стоков осуществляется в септик (отстойник). Накопление таких стоков в отстойнике предполагает своевременную откачку и вывоз стоков.

Согласно части 1 статьи 36 ЖК РФ, к общему имуществу в многоквартирном доме относятся, в частности, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Как следует из подпункта «д» пункта 11 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (далее – Правила содержания общего имущества), содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя ряд мероприятий, в том числе сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме (аналогичные требования закреплены в пункте 26 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённого Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

В силу действующего законодательства и отраслевых правил лица, занятые в управлении жилищным фондом, должны обеспечивать нормальное функционирование зданий и их инженерных систем, осуществлять контроль за техническим состоянием жилищного фонда, поддерживать в исправном и работоспособном состоянии их конструктивные элементы, заданные параметры и режимы работы. Данные лица могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности (подпункт «а» пункта 6 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

В целях организации своевременной откачки и последующего вывоза ЖБО от обслуживаемого жилого фонда, управляющая организация вправе выйти на потенциально конкурентный рынок по транспортировке отходов в статусе покупателя, с целью заказа комплекса работ по транспортированию ЖБО. В данном случае управляющая организация заключает возмездный договор на транспортировку ЖБО от обслуживаемого жилого фонда с хозяйствующим субъектом, готовым оказать соответствующие услуги.

Следовательно, в рассмотренном случае управляющая организация, действующая на затрагиваемом рынке управления многоквартирными домами (рынок 1) имеет необходимость прибегнуть к товарам (работам), составляющим продуктовые границы смежного товарного рынка по транспортировке ЖБО (рынок 3), необходимым для выполнения ее обязательств по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Так как водоснабжение водоотведение является коммунальной услугой, а откачка и вывоз ЖБО входит в содержание общего имущества многоквартирного дома, собственники помещений в многоквартирном доме выступают потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией по возмездному договору управления многоквартирным домом, а не сторонних организаций, которые в настоящем случае привлекаются управляющей организацией в целях выполнения определенных работ или предоставления ресурсов.

В данном случае денежные средства, вносимые собственником за жилое помещение и коммунальные услуги выступают в качестве денежного ассигнования и в последующем используемого управляющей организацией для покрытия расходов по договорам, заключенным с ресурсоснабжающими организациями (часть 6.2 статьи 155 ЖК РФ) и в качестве средств необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома.

Учитывая то, что у собственников многоквартирных домов не может быть ни каких обязательств перед МУП «Водоканал», так как последний не вступает с ними ни в какие отношения, требование (условие) договора о передаче финансовых средств в адрес МУП «РАЦ» в счет обязательств собственников перед МУП «Водоканал» противоречит требованиям жилищного законодательства (с учетом частей 5,7 статьи 155 ЖК РФ). Кроме того стоит учесть, что в соответствии с пунктом 3 статьи 308 ГК РФ само по себе обязательство не может создавать обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Единственное исключение по внесению платы за коммунальную услугу непосредственно ресурсоснабжающей организации предусмотрено пунктом 64 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правил предоставления коммунальных услуг). Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников

помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива (исключение составляют коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме).

Следовательно, внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги должно осуществляться в соответствии с требованиями жилищного законодательства, что в равной степени будет обеспечивать условия для эффективного функционирования и развития товарных рынков и конкуренции на них.

Учитывая вышеизложенное, у Комиссии антимонопольного органа имеется необходимость оценить соглашение, достигнутое в рамках договоров, содержащихся в перечне, а также поведение ответчиков на соответствующих рынках на соответствие их запретам, установленным в Законе «О защите конкуренции».

Как следует из действующего законодательства, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления домом управляющей организацией, последняя на основании пункта 13 Правил предоставления коммунальных услуг и пункта 4 Правил, обязательных при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями должна заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на приобретение всех коммунальных ресурсов, предоставление которых возможно, исходя из степени благоустройства многоквартирного дома (до принятия соответствующих правил, настоящая обязанность была предусмотрена [подпунктом «в» п. 49](#) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 307 от 23.05.2006). Соответствующая обязанность императивно закреплена за управляющей компанией и подразумевается законодателем в [подпункте 2](#) и [3 части 3 статьи 162](#) ЖК РФ.

В соответствии с [пунктом 14](#) Правил предоставления коммунальных услуг управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе, с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

На основании изложенного управляющая организация автоматически становится исполнителем коммунальных услуг и обязана заключить договоры на приобретение (поставку) всего объема коммунальных ресурсов до ввода в дом (до границы ответственности управляющей организации).

Согласно [пункту 14](#) Правил предоставления коммунальных услуг обязанность управляющей организации предоставлять коммунальные услуги потребителям связана с моментом поставки коммунального ресурса, в том числе в рамках фактически сложившихся (в отсутствие договора) отношений с ресурсоснабжающей организацией.

Из [пунктов 14](#) и [17](#) Правил предоставления коммунальных услуг не следует, что в связи с вступлением в силу [Правил](#) предоставления коммунальных услуг, управляющие организации, ранее приступившие к предоставлению коммунальных услуг населению управляемых ими объектов жилищного фонда, но не заключившие в установленном ныне порядке договоры ресурсоснабжения, утрачивают статус исполнителей коммунальных услуг.

Как следует из представленной информации, между МУП «Водоканал» и участвующими в деле компаниями договор на поставку соответствующих услуг не заключен.

Между тем, как установлено в ходе рассмотрения дела, между ответчиками по настоящему делу заключены трёхсторонние договоры, их реквизиты приведены в описательной части решения.

При этом Комиссия отмечает, что отказ (уклонение) управляющих организаций от заключения договора ресурсоснабжения в пользу трёхсторонних договоров носил массовый (системный) характер, следовательно, такие действия могут характеризоваться как ограничивающие конкуренцию. Так, в силу действующего запрета сформулированного в пункте 5 части 1 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» признаются картелями и запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, если такие соглашения в частности приводят или могут привести к отказу от заключения договоров с определенными продавцами или покупателями (заказчиками).

Так как отказ управляющих организаций от договора ресурсоснабжения был произведен в пользу трёхстороннего договора, стоит учитывать непосредственный результат данного отказа, это заключение трёхстороннего соглашения, которое было достигнуто между одиннадцатью управляющими организациями (субъектами конкурентами), МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» в один и тот же день 01.12.2009. ООО «Свердлова-жилье» данное соглашение заключило, через год, став двенадцатым участником соглашения.

Практически аналогичная ситуация прослеживается и в поведении ТСЖ.

В силу пункта 18 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» соглашением является договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Отличительным признаком устного антиконкурентного соглашения будет осуществление действий, оправданных лишь в качестве модели группового поведения, когда достижение цели отдельным участником картельной группы возможно лишь в результате ролевого поведения всех действующих согласованно хозяйствующих субъектов. Обычно это повторяющиеся (аналогичные) действия нескольких хозяйствующих субъектов которые не обусловлены внешними объективными условиями обращения соответствующих товаров, что отличает действия, достигнутые в результате договоренности от одинаковой рациональной

реакции всех хозяйствующих субъектов на общие и не зависящие от их действий изменений общих условий деятельности на соответствующих товарных рынках.

При этом рыночное поведение участника соглашения характеризуется утратой автономности (независимости) и самостоятельности, которые согласно пункту 7 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» являются основой конкуренции.

В данном случае налицо потеря автономности управляющих организаций, в части осуществления самостоятельных действий на рынке в пользу, продолжающегося группового поведения, выразившегося в необоснованном отказе (уклонении) от заключения договоров ресурсоснабжения (водоснабжения и водоотведения).

Стоит отметить, что настоящее (продолжающееся) поведение субъектов-конкурентов (управляющих организаций), не связано с соответствующими изменениями общих условий обращения товара на товарном рынке, или требованиями действующего законодательства и соответствующих правил предоставления, (а во многом противоречащим им) в силу чего может характеризоваться лишь достигнутой между такими хозяйствующими субъектами договоренностью – то есть соглашением.

На основании вышеизложенного, учитывая однородность реализованных схем, Комиссия считает, что в действиях управляющих организаций, связанных с достигнутой договоренностью, в части отказа от заключения договора ресурсоснабжения в пользу трёхстороннего соглашения являются нарушением части 1 статьи 11 Закона «О защите конкуренции».

В результате чего у Комиссии имеется необходимость в выдаче обязательных для исполнения предписаний, цель которых прекращение ограничивающего конкуренцию соглашения и совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Оценивая результат картельного соглашения управляющих организаций, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются 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.

Приведённый в данной норме права перечень запретов не является исчерпывающим, а антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные соглашения, кроме установленных частью 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» (пункты 1 - 4). В отношении прямо поименованных частью 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» запретов наличие или угроза наступления ограничивающих конкуренцию последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

С учётом норм права, обозначенных в статье 11 Закона «О защите конкуренции», частью 4 данной статьи 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).

Пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» вышеназванный запрет распространяется в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами, (в том числе и между не конкурентами). Квалифицирующими признаками навязывания в названном пункте является предъявление необоснованного требования о передаче финансовых средств или 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. Соглашение является законченным событием независимо от формы его реализации, при этом в понятии Закона «О защите конкуренции» достаточно будет установить, что в случае реализации соглашения возможно навязывание контрагентам невыгодных условий.

В данном случае можно прийти к выводу, что в результате реализации соглашения между субъектами, не являющимися конкурентами, ограничение конкуренции будет происходить на (смежном или затрагиваемом) товарном рынке, на котором должны существовать гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, или приводить к монополизации остальных.

По сути, стороны трёхсторонних соглашений договорились об обременении собственников жилых помещений в многоквартирных домах обязательством о передаче финансовых средств в счет участвующих в соглашении хозяйствующих субъектов, а именно МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал», (что должно было привести к навязыванию существенных условий договора управления со стороны управляющей организации). Кроме того, в результате настоящего соглашения МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» в нарушении жилищного законодательства фактически приобрели имущественные права управляющей компании на причитающуюся ей часть денежных средств, вносимых собственниками помещений в счет платы за содержание помещения, (вывоз ЖБО в случае физического предоставления таких

работ) и плату за коммунальную услугу (водоснабжение и водоотведение), что по сути также должно было привести к изменению существенных условий договора управления многоквартирными домами (и фактически привело к изменению общих условий функционирования товарного рынка управления многоквартирными домами, а также искажению общеустановленной модели ролевого поведения на рынках).

В ходе рассмотрения установлено что, договоров между МУП «Водоканал» и управляющими организациями на водоснабжение и водоотведение в силу [пункта 1 статьи 432](#) ГК РФ, на территории Старооскольского округа не заключалось.

Между тем до настоящего времени МУП «Водоканал» фактически оказывало(ет) услуги по водоснабжению и водоотведению на объекты (многоквартирные дома), находящиеся в управлении управляющих организаций, то есть в свою очередь последними осуществлялось(ется) потребление соответствующих ресурсов предприятия, потребленный ресурс используется ими в целях предоставления собственникам управляемых многоквартирных домов коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению.

В данном случае фактическое потребление ресурса со стороны управляющей организации следует расценивать в качестве акцепта оферты, предложенной стороной, подающей ресурс, а указанные отношения следует рассматривать как договорные ([пункт 3 статьи 438](#) ГК РФ, [пункт 2](#) Обзора практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров данного в информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.05.1997 N 14).

Таким образом, учитывая вышеизложенное можно говорить о фактических сложившихся абонентских отношениях между управляющими организациями и МУП «Водоканал», связанных с водоснабжением и водоотведением, на которые будут, распространяются положения [параграфа 6 главы 30](#) ГК РФ.

Отсутствие письменных договоров, регламентирующих данные отношения, не исключает обязанности управляющих организаций, являющихся абонентами по отношению к МУП «Водоканал», по оплате услуг по предоставлению услуг водоснабжения и водоотведения в многоквартирные дома, находящихся в управлении управляющих организаций.

В силу общепринятой модели экономического поведения на рынке, МУП «Водоканал» вправе (должно) требовать оплаты стоимости услуг непосредственно от абонентов – управляющих организаций, а те в свою очередь от потребителей которым была предоставлена соответствующая коммунальная услуга (см. рис. 1).

рис. 1

Рис.1

При вышеописанных обстоятельствах МУП «Водоканал» не принимало практически не каких действий по понуждению управляющих организаций к заключению договоров ресурсоснабжения и не предъявляло к ним требований об оплате предоставленных услуг, предпочитая таким действиям трёхстороннее соглашение по фактическому сбору денежных средств с населения, минуя

сложившиеся правоотношения и требования действующих в данной области правил.

Оценивая схему трёхсторонних соглашений, стоит отметить, что стороны соглашения, реализованного в договорах об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, установили, что деятельность по начислению и приему, переводу платежей осуществляется МУП «РАЦ», которому выплачивается вознаграждение в процентном соотношении. Вознаграждение удерживается последним из денежных средств, фактически вносимых населением, в счет платы за коммунальную услугу водоснабжение и водоотведение.

В соответствии с пунктом 17 Правил, обязательных при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, одним из таких существенных условий является порядок определения цены договора, исходя из установленных на

соответствующий период регулирования тарифов (применяемых в соответствующем расчетном периоде цен) на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам (пользователям) жилых и нежилых помещений.

В соответствии с положениями Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» тарифы в сфере водоснабжения и водоотведения, подлежат регулированию.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, денежное обязательство управляющей организации за объем предоставленного ресурса должно определяться исключительно путем арифметической операции, умножения объема ресурса на тариф.

Удержание вознаграждения за работы по начислению и приему, переводу платежей из платы, внесенной населением в счет коммунальной услуги, которое выступит денежным ассигнованием для расчета за поставленный коммунальный ресурс, приведет к искусственному занижению дохода ресурсоснабжающей организации от поставки ресурса.

Вышеназванное представляет собой экстраординарное, нетипичное поведение для ресурсоснабжающей организации, и необъяснимое с экономической точки зрения, так как работы, не свойственные ресурсоснабжающим организациям, не могут быть ими оплачены за счет средств, полученных от применения установленных тарифов по следующим основаниям:

- согласно пункту 10 Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом ФСТ России от 13 июня 2013 г. № 760-э, при установлении цен (тарифов) на теплоснабжение не допускается учет расходов регулируемой организации на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, учитываемых в расходах за содержание и ремонт жилого помещения;
- в соответствии с пунктом 21 Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 15 февраля 2011 г. N 47, при установлении тарифов на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, а также утилизацию твердых бытовых отходов не допускается включение в финансовые потребности регулируемой организации расходов на оплату услуг банков и иных организаций по приему платежей, а также не допускается включение в финансовые потребности регулируемой организации расходов на оплату услуг по изготовлению и рассылке платежных документов собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляется управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме,

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме), расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг. При этом содержание общего имущества обеспечивается собственниками помещений за счет собственных средств.

Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416, в стандарты осуществления деятельности по управлению многоквартирным жилым домом включены организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

Оценивая вышеизложенное следует, что расходы на работы по «абонированию» (начислению, ведению лицевых счетов и т.д.) и приему платежей относятся к жилищным услугам. Величина расходов на выполнение указанной работы, а также порядок их выполнения, (собственными силами или путем передачи третьим лицам) должны быть определены лицом, осуществляющим функции управления домом.

Поскольку именно управляющие организации признаются исполнителем коммунальных услуг в управляемых им многоквартирных домах, следует отметить, что именно на них лежит обязанность по выставлению потребителям этих услуг платежных документов в силу пункта 67 Правил предоставления коммунальных услуг (привлечения соответствующих организаций), а не на ресурсоснабжающей организации, так как последняя может быть участником названных правоотношений

в случае только при непосредственном способе управления многоквартирным домом.

Относительно финансирования расходов на выполнение работ по «абонированию» Комиссия приходит к следующим выводам.

В связи с тем, что такие затраты отнесены к расходам на содержание и ремонт жилого помещения их размер и доля финансирования должна определяться на общем собрании собственников помещений в таком доме с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (часть 7 статьи 156 ЖК РФ и пункт 17 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме), соответственно определение вознаграждения в иной форме как то определено условиями трёхсторонних соглашений свидетельствует о их нетипичности для экономической деятельности МУП «Водоканал», как ресурсоснабжающей организации или подрядной организации, осуществляющей вывоз ЖБО.

Кроме того в рамках настоящих выводов Комиссия полагает оценить форму изготавливаемого МУП «РАЦ» платежного документа. Так, форма платежного документа в части содержания сведений об исполнителе до определённого времени не содержала номер его банковского счета и банковские реквизиты, а имело лишь указание на реквизиты МУП РАЦ (как платежного агента), при этом данные реквизиты указывали на расчетный счет платежного агента, а не специальный расчетный счет, который должен использовать платежный агент в силу требования [пунктов 14 и 15 статьи 4](#) Федерального закона от 03.06.2009 N 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Таким образом, в связи с тем, что нарушение требований об использовании специальных банковских счетов не является нарушением антимонопольного законодательства, наличие или отсутствие такого нарушения в действия МУП «РАЦ» не оценивается.

В соответствии с пунктом 63 Правил предоставления коммунальных услуг плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту. Данное положение является производной от статьи 37 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

Оформление платежного документа без банковских реквизитов исполнителя направлено на получение преимущества для деятельности МУП «РАЦ», как платежного агента, вследствие адресации всех платежей платежному агенту без альтернативы внесения их в адрес исполнителя жилищно-коммунальных услуг.

Можно предположить, что при ознакомлении потребителя с платежным документом, поиск банковских реквизитов для альтернативного внесения платы, требовало для него существенных затрат и попросту могло быть не реализовано в связи с отсутствием юридических познаний в данном вопросе, в связи с чем последний пользовался исключительно реквизитами платежного агента.

Вышеописанное можно охарактеризовать как «юридическую уловку», связанную с несоблюдением пункта 69 Правил предоставления коммунальных услуг, при этом учитывая, сложившуюся на территории Старооскольского городского округа схему антиконкурентного взаимодействия, отсутствие банковских реквизитов

исполнителя не являлось случайностью, а преследовало определенный участниками таких схем результат.

Формальное указание в ЕПД реквизитов управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций в разделе «Сведения о плательщике и исполнителе услуг», нельзя считать действиями по исправлению возникшей ситуации, связанной с безальтернативностью внесения платежей, так как размещение информации в данном разделе ЕПД создает лишь «путаницу» в том, а кто же из представленных хозяйствующих субъектов будет, (является) исполнителем услуг, управляющая или ресурсоснабжающая организация.

При этом в разделе «Информация для внесения платы получателю», остаются лишь данные о платежном агенте МУП «РАЦ».

По мнению Комиссии, достигнутые между МУП «РАЦ», МУП «Водоканал» и рядом управляющих организаций трёхсторонние соглашения создают препятствия для надлежащего функционирования рынка услуг управления многоквартирными домами в части таких действий как переадресация денежных средств собственникам многоквартирных домов, вносимых в адрес управляющей организации в счет платы за коммунальные услуги, что само по себе фактически определяет общие условия функционирования (взаимодействие) самостоятельных рынков водоснабжения и водоотведения, рынка транспортировки ЖБО и рынка управления многоквартирными домами.

Одновременно данные соглашения направлены на монополизацию смежных рынков услуг по начислению, приему и переводу платежей физических лиц в географических границах Старооскольского городского округа. В данном случае в результате конгломератных соглашений к осуществлению функций по начислению, приему и переводу платежей физических лиц привлечено МУП «РАЦ», которому другими участниками антиконкурентного соглашения обеспечено преимущественное положение на сопутствующих его деятельности рынках, чем создана для последнего возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, путем его монополизации.

В частности, на официальном сайте МУП «РАЦ» в сети интернет (<http://oskolrac.ru/pub>) в разделе «Для жителей» далее подраздел «Способы оплаты ЕПД» размещена информация следующего содержания:

Оплату по единому платёжному документу без комиссии принимают:

1. В пунктах приема платежей МУП «РАЦ». Расположение и графики работы Пунктов см. [Контакты предприятия](#).

2. ЗАО УКБ «Белгородсоцбанк» (м-н Лебединец, 31; пр-т Комсомольский, 75)

3. ЗАО «БИНБАНК кредитные карты» (м-н Олимпийский, 56; м-н Приборостроитель, 31)

С взиманием комиссии:

1. В Сбербанке:

- [через устройства самообслуживания \(УС\);](#)
- [через Сбербанк Онлайн.](#)

2. В отделениях Почты России.

Используя сервисы в Интернете возможно оплатить Единый платёжный документ МУП «РАЦ». Подробнее см. [Оплата через Интернет](#).

Оценивая это обстоятельство, Комиссия полагает, что МУП «РАЦ», удерживая комиссию из денежных средств, перечисленных за товар – водоснабжение водоотведение и не взымая такой комиссии с плательщика, существенно увеличит величину спроса на внесение платежей через пункты приема платежей МУП «РАЦ», его расчетные счета, а также ЗАО УКБ «Белгородсоцбанк и ЗАО «БИНБАНК кредитные карты», в которых наравне с МУП «РАЦ» по платежам по ЕПД комиссия не взымается, что будет способствовать прямо пропорциональному уменьшению такого спроса на услуги тех хозяйствующих субъектов вынужденных, взимать такую комиссию по операциям.

При этом данное положение ставит в неравные условия участников рынка, способных (желающих) оказать услуги по приему и перечислению денежных средств, например, ОАО «Сбербанк», ФГУП Почта России и т.д.

Так в силу части 2 статьи 5 и части 10 статьи 8 Федерального закона от 27.06.2011 N 161-ФЗ «О национальной платежной системе», удержание комиссионного вознаграждения из денежных средств, подлежащих переводу не допустимо, в связи, с чем вознаграждение уплачивается за счет денежных средств плательщика, не связанных с переводом.

Следовательно, рассмотренные Комиссией соглашения в равной мере приводят к ограничению конкуренции (справедливого соперничества) на финансовом рынке Старооскольского городского рынка, а именно в сегменте по приему и переводу денежных средств за жилищно-коммунальные услуги.

Кроме того стоит отметить единовременное исключение из настоящего рынка управляющих организаций, которые должны (способны) выступать на соответствующем товарном рынке в качестве самостоятельных покупателей, чем способствовали бы привлечению потенциально возможных продавцов по предоставлению услуг по начислению и приему, переводу платежей физических лиц (тем самым расширяя круг возможных субъектов конкурентов для МУП «РАЦ»), что соответствовало самостоятельной (конкурентной) модели поведения покупателей такого рынка.

Воздействие рассматриваемого соглашения на конкуренцию, достигаемую в результате равного доступа конкурирующих субъектов на товарные рынки, обеспечиваемую соперничеством и автономностью (независимостью) действий хозяйствующих субъектов преимущественно на затрагиваемых товарных рынках, очевидна. Отказываясь от конкуренции, друг с другом или самостоятельных действий на рынке путем выстраивания системы взаимных сделок, предусмотренных действующим законодательством, участники достигнутых соглашений снижают степень конкуренции в рыночном сегменте в целом, так как в результате рассмотренного конгломератного соглашения обращение товара на рынках устанавливается не в результате стихийного взаимодействия участников рынка, а в результате целенаправленной схемы искаженного поведения таких участников, что в конечном итоге приводит к стагнации (застою) товарных рынков.

Законодательство Российской Федерации закрепило направление жилищной

политики, предусматривающей демополизацию и развитие конкуренции в сфере обслуживании жилого фонда в том числе через привлечение на конкурентной основе предприятий и организаций, действующих на смежных товарных рынках.

Создание конкурентной среды на смежных товарных рынках в данном случае, зависит от эффективного разделения функций между собственниками жилищного фонда, управляющими организациями и ресурсоснабжающими (и подрядными) организациями, выполняющими сопутствующие работы на основании заключенных договоров, в том числе платежных агентов, привлекаемых для упрощения системы сбора платежей.

Схема по определению порядка внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и фактическое отстранение управляющих организаций от части самостоятельных действий на зависящем товарном рынке по отношению к смежным рынкам, может исключить эффективное функционирование и взаимодополнение рынков, что своим итогом приведет к устранению механизмов их демополизации.

Учитывая вышеизложенное Комиссия считает, что конгломератные схемы поведения участников антиконкурентных соглашений, рассмотренные в рамках настоящего дела, не могли сложиться в результате самостоятельного поведения, так как такое поведение хозяйствующих субъектов, участвующих в соглашении не является следствием обстоятельств, влияющих на общее устройство рыночного взаимодействия.

Стоит отметить, что достижение целей отдельными участниками рассмотренных конгломератных схем на самостоятельных товарных рынках было бы невозможно без сложного изменения модели ролевого поведения остальных участников смежных и зависимых товарных рынков.

В рассмотренном случае заключение соглашений между МУП «РАЦ», МУП «Водоканал» и управляющими организациями является юридически окончанным событием независимо от формы его реализации, при этом несоблюдение запрета на ограничивающие конкуренцию соглашения продолжает длиться до его прекращения.

В соответствии с пунктом 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.

На основании вышеизложенного, учитывая однородность реализованных схем в рамках договоров, приведённых в описательной части Решения считаем, что в действиях управляющих организаций, МУП «РАЦ», МУП «Водоканал», имеются нарушения части 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции», выраженные в заключении письменных соглашений о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий в доступе на товарный рынок по начислению и приему, переводу платежей физических лиц и ограничению конкуренции на таком рынке. Кроме того создание необоснованного требования о передаче финансовых средств со стороны МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» к собственникам жилых помещений в

многоквартирных домах, расположенных на территории Старооскольского городского округа в счет платы за услуги вышеназванных хозяйствующих субъектов.

Учитывая вышеизложенное Комиссия полагает целесообразным выдать МУП «РАЦ», МУП «Водоканал» и управляющим организациям обязательные предписания, направленные на прекращение ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий направленных на обеспечение конкуренции.

Так как в реализованных МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» антиконкурентных схемах участвуют ТСЖ, не являющиеся хозяйствующими субъектами в понятии Закона «О защите конкуренции», Комиссия в рамках настоящего дела полагает рекомендовать им отказаться от вышеописанных схем, нарушающих основы функционирования конкурентных рынков в пользу общепринятой модели поведения, установленной положениями ЖК РФ и соответствующими правилами, регулирующими предоставление услуг, связанных с управлением многоквартирными домами.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» нарушившими часть 1 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» в части заключения и реализации картельного соглашения, приводящего к отказу от заключения договора водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией.
2. Выдать ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» обязательные для исполнения предписания, в соответствии с которыми указать на прекращение ограничивающего конкуренцию соглашения и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Признать МУП «РАЦ», МУП «Водоканал», ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5», ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» нарушившими часть 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции», в части заключения и реализации письменных соглашений, ограничивающих конкуренцию и приводящих к навязыванию условий по договорам управления многоквартирным домом, невыгодных и не относящихся к предмету такого договора (или исключению из него существенных условий), в частности, создающих необоснованные требования МУП «РАЦ» и МУП «Водоканал» к собственникам жилых и нежилых помещений о передаче финансовых средств в счет платы за поставленный в адрес управляющей организации коммунальный ресурс, а так же услуги по вывозу ЖБО.
4. Выдать МУП «РАЦ», МУП «Водоканал», ООО «ЖЭУ -9», ООО «ЖЭУ-8/2», ООО «ЖЭУ-8/1», ООО «ЖЭУ-7/2», ООО «ЖЭУ-7/1», ООО «ЖЭУ-6», ООО «ЖЭУ-5»,

ООО «ЖЭУ-4», ООО «ЖЭУ-3», ООО «ЖЭУ-2», ООО «ЖЭУ-1» и ООО «Свердлова-Жилье» обязательные для исполнения предписания, в соответствии с которыми указать на прекращение ограничивающих конкуренцию соглашений, достигнутых в рамках трёхсторонних договоров, а также совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Белгородской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Приложение: Список № 1 к Решению от 25.09.2015 по делу № 134-15-А3

Председатель Комиссии: _____ <...>

Члены Комиссии: _____ <...>

Приложение

Список № 1 к Решению от 25.09.2015 по делу № 134-15-А3

Управляющие организации города Старый Оскол.

хозяйствующий субъект	адрес
ООО «ЖЭУ-1»	309516, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Юбилейный, д. 33 ЦТП ЖКЗ
ООО «ЖЭУ-2»	309500, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Жукова, д.30
ООО «ЖЭУ-3»	309511, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Олимпийский, д.40а
ООО «ЖЭУ-4»	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Солнечный, д.10
ООО «ЖЭУ-5»	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Королева, д.31а
ООО «ЖЭУ-6»	309516, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Макаренко, д.18
ООО «ЖЭУ-7/1»	309500, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Приборостроитель, д.28
ООО «ЖЭУ-7/2»	309504, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Горняк, д.18
ООО «ЖЭУ-8/1»	309509, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Лебединец, д. 27 А
ООО «ЖЭУ-8/2»	309509, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Лебединец, д.17
ООО «ЖЭУ-9»	309514, Белгородская обл., г. Старый

ООО «Свердлова-жилые»	Оскол, ул. Урицкого, д.14 Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Свердлова, д.12, офис 66а
-----------------------	--

ТСЖ города Старый Оскол.

ТСЖ «Восточный»	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Восточный, д.15 кв.4
ТСЖ «Дубрава»	309500, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава квартал 1, д.7
ТСЖ «Дубравушка»	309530, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава-1, д.2, кв.43
ТСЖ «Звездный-Юность-Набережный»	309530, Белгородская обл., г.Старый Оскол, мкр.Звездный, д.5
ТСЖ «Зеленый Лог»	Юридический адрес: 309530, Белгородская обл., г.Старый Оскол, мкр.Зеленый Лог, д.1А, подъезд 4 Фактический адрес: 309530, Белгородская обл., г.Старый Оскол, мкр.Зеленый Лог, д.5
ТСЖ «Космос»	309511, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Космос, д.13
ТСЖ «Стойлинец»	Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Звездный, д.11
ТСЖ ««Топограф»»	Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Мичурина, 4б
ТСЖ «Южный-жилые»	309530, Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ватутина, д.61, кв.9
ТСЖ «Радуга»	Юридический адрес: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Буденного, д. 16 Почтовый адрес: 309512, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Конева, д. 13
ТСЖ «БЛОК»	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава кв-л 3, д. 11