

23.10.2015

4134/02

**Р Е Ш Е Н И Е**

**по делу №344-15/02АЗ**

**г. Орел**

***Резолютивная часть решения оглашена 12.10.2015***

***Решение в полном объеме изготовлено 23.10.2015***

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

председатель Комиссии - <...>, заместитель руководителя управления,

- члены Комиссии - <...>, главный специалист-эксперт управления,
- <...>, главный специалист-эксперт управления;
- <...>, специалист-эксперт управления,

рассмотрев дело № 344-15/02 АЗ, возбужденное в отношении ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» (302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54; ОГРН 1115742001682, ИНН 5754020600; далее - Общество) и ООО «ЖЭУ №16» (302038, г. Орел, ул. Рощинская, д. 41; ОГРН 1075742002995, ИНН 5754006902; далее - УК) по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в присутствии:

заявителя: гр. <...>,

ответчиков: представителя ООО «ЖЭУ № 16» - <...>, представителя ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» - <...>,

лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах: представителей Управления государственной жилищной инспекции Орловской области <...> и <...>,

#### **УСТАНОВИЛА:**

Дело № 344-15/02 АЗ было возбуждено в соответствии с приказом Орловского УФАС России от 07.09.2015 № 183 на основании поступивших из Управления государственной жилищной инспекции Орловской области (далее – Жилищная инспекция) информации и материалов по результатам рассмотрения обращения жильцов многоквартирного дома (далее – МКД) № 48 по улице Metallургов в городе Орле (далее – МКД № 48). В представленной информации (письмо от 15.06.2015 № 1285) Жилищная инспекция сообщает об усмотренных признаках нарушения антимонопольного законодательства в действиях Общества и УК, выразившихся, по мнению Жилищной инспекции, в незаконной смене исполнителя услуги электроснабжения и начислении новым исполнителем – ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» платы за потребленную электроэнергию как на общедомовые нужды (далее – ОДН), так и на индивидуальное энергопотребление, путем заключения договоров уступки прав требования, что привело к нарушению пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Также Жилищная инспекция сообщила, что в ходе проведения проверки по заявлению гр. <...> было установлено следующее. С 01.07.2013 Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 внесены изменения в пункт 44 «[Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), которые регламентируют, что распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН.

Норматив потребления коммунальной услуги по электроснабжению на ОДН при отсутствии общедомовых приборов учета, установленный приказом Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области от 06.12.20012 № 285, для 7-10 этажных домов с лифтами составляет 3,36 кВт.ч. в месяц на 1 кв. м. общего имущества.

Согласно справки о площадях по МКД № 48, представленной ООО «ЖЭУ № 16» в ходе проверки, общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества МКД № 48, составляет 912,2 кв. м.

В соответствии с пунктом 44 Правил № 354, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на ОДН за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, т. е. не может превышать 3064,992 кВт./ч. в месяц.

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, исполнитель (УК) оплачивает за счет собственных средств.

За расчетный период «февраль 2014» собственникам помещений предъявлено к оплате потребленный объем в размере 4380 кВт/ч, что превышает норматив на 1315,01 кВт/ч (тариф 2,96 руб/кВт/ч) в денежном эквиваленте на 3894,4296 руб. Квартире № 98 излишне предъявлено к оплате  $136,02 - 62,54 = 73,48$  руб.

За расчетный период «ноябрь 2014» собственникам помещений предъявлено к оплате потребленный объем в размере 6666 кВт\*ч, что превышает норматив на 3601,01 кВт\*ч (тариф 3,08 руб/кВт\*ч) в денежном эквиваленте на 11091,1108 руб. Квартире № 98 излишне предъявлено к оплате  $86,56 - 60,10 = 26,46$  руб.

За расчетный период «июнь 2014» собственнику квартиры № 98 недовыставлено к оплате  $60,10 - 3,48 = 56,62$  руб.

За расчетный период «июль 2014 г.» собственнику квартиры № 98 недовыставлено к оплате  $25,59 - 3,62 = 21,97$  руб.

За расчетный период «август 2014» собственнику квартиры № 98 недовыставлено к оплате  $62,54 - 3,62 = 58,92$  руб.

Расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению на ОДН в расчетных периодах «февраль 2014», «ноябрь 2014», «июнь 2014», «июль 2014», «август 2014» выполнен ООО «ЖЭУ № 16» с нарушением порядка ценообразования, установленного Правилами № 354.

По результатам проведенной Жилищной инспекцией проверки ООО «ЖЭУ № 16» было выдано предписание со сроком исполнения до 01.06.2015, в соответствии с которым ООО «ЖЭУ № 16» необходимо было прекратить заключение договоров уступки прав требования с ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», выполнить перерасчет размера платы за коммунальную услугу «электроснабжение» и предъявлять платежные документы (квитанции) на оплату за коммунальную услугу «электроснабжение», в том числе и на ОДН. Предписание было исполнено.

В соответствии с Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, Орловское УФАС России приступило к рассмотрению поступивших материалов и информации и направило соответствующие запросы в Общество и УК.

ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» в письме от 29.07.2015 № ИР/2738-оэс выразило мнение, что в указанных действиях Общества и УК отсутствуют признаки ограничения конкуренции, так как ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» не предоставляет собственникам помещений в МКД № 48 коммунальную услугу электроснабжения, не производит снятие показаний приборов учета электроэнергии, не навязывает каких-либо невыгодных условий договора и не нарушает права третьих лиц, оно лишь воспользовалось правом, предусмотренным статьей 388 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

ООО «ЖЭУ № 16» письмом от 29.07.2015 № 370 выразило мнение о том, что согласно условиям пункта 6.2.2 договора управления МКД № 48 УК имеет право заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей за работы и услуги по указанному договору.

В ходе анализа представленных документов и информации было установлено следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Пунктом 1 статьи 8 ГК РФ установлено, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В силу пунктов 1, 4 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на

Конституции Российской Федерации, ГК РФ и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции. Отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции, могут регулироваться постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального антимонопольного органа в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

В силу пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в МКД предоставлено право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений в МКД; управление товариществом собственников

жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В силу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ одним из существенных условий договора управления МКД является порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В соответствии с частями 2, 7 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления МКД либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ и статьей 171 ЖК РФ.

Частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. 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.

В редакции, действовавшей до 30.06.2015 (в том числе в период заключения между Обществом и УК договоров уступки прав требования), частью 7.1 статьи 155 ЖК предусматривалось, что «На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при

использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям».

Из вышеприведенных положений действующего и действовавшего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в МКД должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ) управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Из представленных материалов следует, что ООО «ЖЭУ № 16» на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД № 48 от 15.06.2011 является управляющей организацией по управлению МКД № 48. Между УК и собственниками (нанимателями) помещений заключен договор управления МКД (далее – Договор управления). Пунктом 6 протокола общего собрания собственников МКД № 48 от 15.06.2011 утверждены условия Договора управления. Согласно пункту 5.2.1 Договора управления УК наделена собственниками данного дома правом заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. В соответствии с пунктом 5.6.4. Договора управления ООО «ЖЭУ № 16» обеспечивает изготовление и доставку платежного документа собственнику помещения не позднее первого числа, следующего за истекшим. Согласно пункту 5.6.8. Договора управления ООО «ЖЭУ № 16» обеспечивает ведение учета поступающих от собственников помещений ежемесячных платежей, своевременное выявление должников по оплате и принятие необходимых мер по взысканию возникшей задолженности. Согласно пункту 6.2.2 Договора управления УК имеет право заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей собственника за работы и услуги по Договору управления.

В период с 01.01.2014 по 31.05.2015 между Обществом и УК ежемесячно заключались договоры уступки прав требования, согласно которым плата за коммунальную услугу электроснабжение, в том числе на ОДН, признавалась задолженностью и право её требования передавалось от ООО «ЖЭУ № 16» к ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт».

Согласно положениям пункта 66 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

В соответствии с пунктом 67 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Следовательно, «задолженность» по оплате коммунальных услуг может образоваться у обязанного лица не ранее чем 1-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, в связи с чем размер «задолженности» не может быть включен в платежный документ, предоставляемый потребителю ранее установленного срока платежа (до 1-го числа месяца), т.е. указанный в платежном документе размер стоимости коммунальных услуг является именно текущей платой за оказанные услуги, а не задолженностью потребителя.

Таким образом, Общество и УК своими действиями фактически подменили волю собственников (нанимателей) помещений в МКД № 48, самостоятельно приняв решение о способе исполнения обязательств потребителям ЖКУ путем внесения текущей платы за электроснабжение, в том числе на ОДН, по договору уступки прав требования, непосредственно ресурсоснабжающей организации, не являющейся стороной управления МКД № 48.

Навязывание потребителям требований о перечислении денежных средств за услуги по электроснабжению, в том числе на ОДН, по договору уступки прав требования, на расчетный счет ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» (фактический отказ УК от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, допуск к осуществлению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что привело к изменению общих условий обращения товара на товарном рынке) противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, Жилищной инспекцией в ходе проведения проверки было установлено, что расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению на ОДН в расчетных периодах «февраль 2014», «ноябрь 2014», июнь 2014», «июль 2014», «август 2014» выполнен ООО «ЖЭУ № 16» с нарушением порядка ценообразования, установленного Правилами № 354.

Учитывая изложенное, в действиях ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» в рамках заключенных договоров уступки прав требования в период с 01.01.2014 по 31.05.2015 имеются признаки нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции в части навязывания собственникам (нанимателям) помещений МКД № 48 условий договора, невыгодных для них – необоснованного условия о перечислении денежных средств за оказанную УК коммунальную услугу (электроснабжение) на расчетный счет ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт».

На основании указанных доводов в отношении Общества и УК было возбуждено дело № 344-15/02 АЗ по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Определением от 07.09.2015 дело № 344-15/02 АЗ было назначено к рассмотрению на 06.10.2015. Указанным определением гр. <...> был привлечен к рассмотрению дела № 344-15/02 АЗ в качестве Заявителя, ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» и ООО «ЖЭУ № 16» - в качестве Ответчиков, Жилищная инспекция – в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

В соответствии с указанным определением Ответчикам было необходимо в установленный срок представить надлежащим образом заверенные копии документов и информацию:

ООО «ЖЭУ № 16»:

1. Правоустанавливающие документы (Устав, Свидетельство о государственной регистрации, Свидетельство о постановке на налоговый учет, информационное письмо органа статистики о присвоении кодов, лицензии на осуществление видов

деятельности и т.д.).

2. Сведения о принадлежности к группе лиц по основаниям, указанным в статье 9 Закона о защите конкуренции с приложением подтверждающих документов (при их наличии).

3. Указать правовые основания для заключения договоров уступки прав требования с ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», т.е. для фактической передачи функций по сбору и начислению платежей за коммунальную услугу «электроснабжение».

4. Проводилось ли общее собрание жильцов/собственников помещений МКД № 48, на котором было принято решение о внесении платы за коммунальную услугу «электроснабжение» (как по индивидуальным приборам учета, так и на ОДН) на расчетные счета ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт»? Если проводилось – предоставить подтверждающие документы, если нет – указать (пояснить) причину.

5. Осуществляло ли ООО «ЖЭУ № 16» до заключения договоров уступки прав требования функции по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за «электроснабжение». В случае если осуществляло, перечислить, за какие коммунальные услуги.

6. Осуществляет ли в настоящее время ООО «ЖЭУ № 16» функции по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за «электроснабжение». Если осуществляет, приложить подтверждающие документы.

ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт»:

1. Правоустанавливающие документы (Устав, Свидетельство о государственной регистрации, Свидетельство о постановке на налоговый учет, информационное письмо органа статистики о присвоении кодов, лицензии на осуществление видов деятельности и т.д.)

2. Сведения о принадлежности к группе лиц по основаниям, указанным в статье 9 Закона о защите конкуренции с приложением подтверждающих документов (при их наличии).

24.09.2015 ООО «ЖЭУ № 16» письмом от 24.09.2015 б/н представило запрошенные документы и информацию. Из письма ООО «ЖЭУ № 16» следовало, что 15.06.2011 между ООО «ЖЭУ № 16» и собственниками помещений МКД № 48 был заключен договор управления, условия которого были утверждены протоколом общего собрания от 15.06.2011. По условиям договора управления (пункт 6.2.2.) стороны определили, что управляющая компания имеет право заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей Собственника за работы и услуги по договору. Реализуя указанное право, ООО «ЖЭУ № 16» заключило договоры уступки прав требования с ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт». Также ООО «ЖЭУ № 16» сообщило, что по имеющимся у УК сведениям, общее собрание собственников помещений МКД № 48, на котором было принято решение о внесении платы за коммунальную услугу «электроснабжение» (как по индивидуальным приборам учета, так и на ОДН) на расчетные счета ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», не проводилось, так как условиями договора управления МКД № 48 (пункт 6.2.2.) предусмотрено право

УК заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей за работы и услуги по договору управления (т.е. в том числе и по услуге «Электроснабжение»). До заключения договоров уступки прав требования ООО «ЖЭУ № 16» осуществляло функции по начислению и сбору платежей за электроснабжение, отопление, содержание и текущий ремонт, горячее водоснабжение; в настоящее время ООО «ЖЭУ № 16» также осуществляет функции по начислению и сбору платежей за электроснабжение (с июня 2015 года), отопление, горячее водоснабжение, содержание и текущий ремонт.

В ходе рассмотрения дела 06.10.2015 Заявитель (гр. <...>) выразил мнение о том, что договоры уступки прав требования, заключенные между Обществом и УК, являются незаконными, так как противоречат, в том числе, жилищному законодательству (часть 7.1 статьи 155 ЖК РФ), так как решение о передаче права начисления и выставления платы за электроснабжение должно приниматься на общем собрании собственников МКД.

Представитель Жилищной инспекции <...> пояснила, что позиция Жилищной инспекции изложена в Акте проверки от 15.05.2015, копия которого представлена в Орловское УФАС России письмом от 15.06.2015 № 1285, в котором отражены признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела 06.10.2015 представитель ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» пояснила следующее:

«Управляющей компанией в МКД № 48 является ООО «ЖЭУ № 16», которая выбрана собственниками (нанимателями) помещений на основании протокола № 2 от 15.06.2011.

Между ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» и ООО «ЖЭУ № 16» заключен договор энергоснабжения № 3341 от 01.09.2013. Согласно условиям этого договора, Общество осуществляет поставку электроэнергии ООО «ЖЭУ № 16» для оказания коммунальной услуги собственникам помещений, расположенных в МКД № 48. УК заключило с собственниками и нанимателями помещений МКД № 48 договор управления от 01.07.2011. Согласно пункту 5.1 данного договора УК предоставляет собственникам (нанимателям) коммунальные услуги. Согласно пункту 5.2 УК организует заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки коммунальных ресурсов. Согласно пункту 5.6.4 УК обеспечивает изготовление и доставку платежного документа собственнику не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим. В соответствии с пунктами 6.2.1 и 6.2.2 УК самостоятельно определяет порядок и способ выполнения своих обязательств и имеет право заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей собственника за работы и услуги по договору управления. Вышеуказанные условия договора утверждены решением внеочередного общего собрания собственников и нанимателей МКД № 48 (протокол № 2 от 15.06.2011), тем самым выразили свою волю в отношении прав, предоставляемых УК.

В связи с несвоевременной и неполной оплатой ООО «ЖЭУ № 16» потребленных энергоресурсов и в целях снижения социальной напряженности до 31.05.2015 между сторонами имело место заключение договоров уступки прав требования исполнения обязательств. Правомерность заключения таких договоров предусмотрена пунктом 26 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О

правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее – Правила № 124) и действующим договором энергоснабжения. Согласно этим договорам к Обществу переходит только право требования исполнения обязательств по оплате потребленной собственниками помещений электроэнергии. При этом порядок внесения этой платы, сроки и определения размера остаются неизменными.

В связи с этим, утверждение Жилищной инспекции о наличии в этих действиях Общества признаков ограничения конкуренции является необоснованным, т.к. Общество не предоставляет собственникам помещений в МКД № 48 коммунальную услугу электроснабжения, не производит снятие показаний приборов учета электроэнергии, не навязывает каких-либо невыгодных условий договора и не нарушает права третьих лиц. ООО «ЖЭУ № 16» воспользовалось правом, предоставленным ему действующим законодательством по уступке прав требования, точно таким же образом оно от него отказалось, известив Общество о нежелании, по предписанию Управления государственной жилищной инспекции, заключать такие договоры в дальнейшем. В платежных документах, выставляемых собственникам помещений МКД № 48, исполнителем коммунальной услуги указано ООО «ЖЭУ № 16».

Также, по мнению Общества, не основано на действующем законодательстве и противоречит фактическим обстоятельствам утверждение Жилищной инспекции, о незаконности уступки прав требования, срок оплаты по которым не наступил. Согласно пункта 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 № 120 соглашение об уступке права, предметом которого является не возникшее на момент заключения данного соглашения право, не противоречит законодательству. Кроме этого в 2013 году в ГК РФ была внесена статья 388.1.: «Уступка будущего требования». Учитывая, что платежный документ, отражающий уступленные обязательства, направляется потребителю 1 числа месяца, следующего за истекшим, он уже содержит размер задолженности, соответственно, обязательство по ее погашению у потребителя уже возникло. Двойное выставление обязательств гражданам не происходит, сроки и объемы платежей, установленные действующим законодательством и, соответственно, права граждан при этом не нарушаются.

Об отсутствии в действиях Общества нарушений прав граждан свидетельствует обращение в Общество гражданина <...>, проживающего в МКД № 48 (кв. <...>) с просьбой о перерасчете в связи с переплатой. Другой переписки у Общества с гражданами, проживающими в МКД № 48, нет. Общество и УК не являются конкурентами, т.к. Общество является гарантирующим поставщиком электроэнергии на территории Орловской области».

На основании вышеизложенного Общество полагает, что в действиях ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» отсутствуют признаки нарушения антимонопольного законодательства».

Также представитель ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» сообщила, что Общество имеет законный статус платежного агента.

По результатам рассмотрения дела 06.10.2015 Комиссией было принято решение объявить перерыв в заседании Комиссии и продолжить заседание Комиссии после получения от Ответчиков копии переписки, касающейся заключения

договоров уступки права требования, а также копии документов, подтверждающих статус платежного агента ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт».

Заседание Комиссии продолжилось 12.10.2015. Запрошенная информация была представлена.

ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» представило копию уведомления о постановке на учет в МРУ Росфинмониторинга по ЦФО от 19.07.2012, однако, в ходе рассмотрения дела № 344-15/02 АЗ представитель Общества по доверенности <... > пояснила, что по отношению к УК ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» не является платежным агентом.

Оценив представленные Ответчиками документы и объяснения, а также пояснения Заявителя и представителей Жилищной инспекции, Комиссия пришла к следующим выводам.

На основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 48 от 15.06.2011 в качестве управляющей организации выбрана управляющая организация ООО «ЖЭУ № 16». Пунктом 6 протокола общего собрания собственников МКД № 48 от 15.06.2011 утверждены условия Договора управления. Согласно пункту 5.2.1 Договора управления УК наделена собственниками данного дома правом заключать договоры на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями. В соответствии с пунктом 5.6.4. Договора управления ООО «ЖЭУ № 16» обеспечивает изготовление и доставку платежного документа собственнику помещения не позднее первого числа, следующего за истекшим. Согласно пункту 5.6.8. Договора управления ООО «ЖЭУ № 16» обеспечивает ведение учета поступающих от собственников помещений ежемесячных платежей, своевременное выявление должников по оплате и принятие необходимых мер по взысканию возникшей задолженности. Согласно пункту 6.2.2 Договора управления УК имеет право заключать договоры с третьими лицами по начислению, сбору и перерасчету платежей собственника за работы и услуги по Договору управления.

В силу норм права, установленными ст. 162 и 155 ЖК РФ исполнителем коммунальных услуг (в том числе и услуги «электроснабжение») в МКД 48 является управляющая компания ООО «ЖЭУ № 16», которая в силу закона и договора управления МКД 48 обязана соблюдать обязательные требования к определению размера и внесению платы для потребителей за предоставленные коммунальные ресурсы, в т.ч. за электроснабжение.

Между ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» заключен договор ресурсоснабжения от 01.09.2013 № 3341.

Протоколы собрания собственников МКД № 48 об оплате за коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающие организации, в т.ч. в ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт», а также о наделении собственниками помещений в указанном МКД ООО «ЖЭУ № 16» полномочиями о заключении договоров уступки прав требования УК в материалы дела не представлены ввиду их отсутствия.

С 01.01.2014 между ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» ежемесячно заключаются договоры уступки прав требования задолженности за

коммунальную услугу «электроснабжение». Задолженность передается месяц в месяц. Договор уступки прав оформляется в последние числа каждого месяца. Соответственно, передаваемое начисление в силу ч. 1 ст. 155 ЖК РФ, подпункта «и» пункта 34, пункта 66 Правил №354, не может являться на законных основаниях сложившейся задолженностью. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. Следовательно, задолженность складывается после оговоренного законом срока, в случае не внесения потребителем ежемесячного платежа.

В силу пункта 1.3. Договоров уступки прав требования от 31.01.2014 № 16/1, от 28.02.2014 №16/02, от 31.03.2014 №16/03, от 30.04.2014 №16/04, от 31.05.2014 №16/05, от 30.06.2014 №16/06, от 31.07.№16/07, от 31.08.2014 №16/08, от 30.09.2014 №16/09, от 28.02.2015 №15/02, от 31.03.2015 №15/03 (далее - Договоры уступки) с момента подписания Договора уступки к ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» переходит право требовать от должников исполнения их обязательств на сумму уступленных прав, а также права, обеспечивающие исполнение обязательств.

Согласно пункту 1.4. Договора уступки, «с момента, указанного в Договоре уступки к ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» переходят права по требованию и взысканию задолженности в претензионном и судебном порядке с должников ООО «ЖЭУ № 16».

В силу части 1 статьи 4 ЖК РФ жилищное законодательство регулирует отношения, в том числе, по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 1 статьи 10 ЖК РФ жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных ЖК РФ, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают, в том числе, из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему.

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.

Согласно частей 2 и 7 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением

случаев, предусмотренных частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ.

Частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ предусмотрено, что на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям (в редакции, действовавшей на момент заключения Договоров уступки).

Наймодалель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности (часть 15 статьи 155 ЖК РФ).

При этом частью 15 статьи 155 ЖК РФ предусмотрена возможность участия платежных агентов и банковских платежных агентов, которые не являются стороной договорных отношений между управляющей организацией и собственниками жилых помещений, при осуществлении расчетов и при взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

Общество не являлось платежным агентом по приему платежей от жителей МКД № 48, управляемого ООО «ЖЭУ № 16».

По смыслу положений частей 7, 7.1 и 15 статьи 155 ЖК РФ денежные средства от потребителей жилищно-коммунальных услуг должны поступать: 1) на счет исполнителя коммунальных услуг; 2) на счет ресурсоснабжающей организации (в случае принятия собственниками жилых помещений в многоквартирных домах соответствующего решения). При этом денежные средства могут поступать на счета исполнителя коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организации либо непосредственно, либо через специальный счет платежного агента, либо через счет банковского платежного агента.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

В силу пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Согласно действующему законодательству Российской Федерации собственники жилых помещений в МКД должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая управляет данным домом, плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Собственники помещений в МКД № 48 на общем собрании не принимали решение о внесении платежей за оказанную услугу «электроснабжение» на счет ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт». Договором управления и действующим законодательством предусмотрено право УК заключить не договор уступки прав требования, а договор по начислению, сбору и перерасчету платежей собственников за работы и услуги по Договору управления, но только при наличии решения общего собрания. Заключая Договоры уступки ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» своими действиями фактически подменили

волю собственников (нанимателей) помещений в МКД, самостоятельно приняв решение о способе исполнения обязательств потребителями коммунальных услуг путем внесения платы за электроснабжение, в т.ч. на ОДН, по Договору уступки, непосредственно ресурсоснабжающей организации, не являющейся стороной управления МКД.

Навязывание потребителям требований о перечислении денежных средств за услуги по электроснабжению, в т.ч. на ОДН, в т.ч. по договору уступки прав требования, на расчетный счет ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт» (фактический отказ управляющей компанией от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, допуск к осуществлению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что привело к изменению общих условий обращения товара на товарном рынке) противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Уступка права требования оплаты коммунальных услуг, срок обязательства по оплате которых не наступил, не является уступкой задолженности по смыслу пункта 26 Правил № 124).

Представленными Договорами уступки ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт», была проигнорирована воля потребителя (собственников помещений многоквартирных домов) и, в частности, порядок внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги был определен без участия собственников помещений МКД № 48.

Более того, указанными договорами ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» произвольно установили иной порядок внесения платы за ЖКУ, противоречащий установленному ЖК РФ, тем самым в одностороннем порядке определив общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, что согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции является признаком ограничения конкуренции. УК фактически отказалась от осуществления своих функций (самостоятельных действий) по приему платежей за оказанные им ЖКУ на свой расчетный счет и допустили к выполнению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что также привело к изменению общих условий обращения товара на указанном товарном рынке и также является признаком, ограничивающим конкуренцию (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

В результате таких действий собственникам и нанимателям помещений в МКД № 48 искусственно были созданы обязательства перед ООО «ИНТЕР РАО - Орловский энергосбыт», которое не является исполнителями коммунальной услуги по электроснабжению, в т.ч. на ОДН, и которое самостоятельно производило расчёты за исполнителя коммунальной услуги, требовало зачисления денежных средств за электроснабжению, в т.ч. на ОДН, на свой расчётный счет, в том числе и в судебном порядке, и никак не отвечало перед собственниками помещений МКД за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за электроснабжение, в т.ч. на ОДН.

Следует также отметить, что в силу пункта 19 Правил № 354 к существенным условиям договора относятся, в том числе, реквизиты расчетного счета и иная контактная информация исполнителя (ООО «ЖЭУ № 16»).

В соответствии с пунктом 67 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

В соответствии с пунктом 69 Правил № 354 в платёжном документе указывается, в том числе, наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

Согласно пункту 32 Правил № 354 исполнитель имеет право, в том числе:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней) (подпункт «а»);
- привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя: для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов потребителям; для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям (подпункт «е»);
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами № 354 и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «ж»).

С данной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил № 354, которым установлено, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утвержденных приказом Минрегиона России от 19.09.2011 №454, зарегистрированный в Минюсте России от 16.11.2011 № 22321 (в настоящее время действует приказ Минстроя России от 29.14.2014 №924/пр, зарегистрированный в Минюсте России 28.05.2015 № 37413), в графе платёжного документа «Получатель платежа» указываются банковские счета и банковские реквизиты исполнителей коммунальных услуг, и может быть указана такая информация о ресурсоснабжающей организации в том случае, **когда было принято решение о переходе на такой способ расчетов** и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива.

Из содержания вышеприведённых положений действующего законодательства

Российской Федерации следует, что, заключив двухсторонний договор управления МКД, стороны договора должны выполнять его условия в соответствии со взятыми на себя обязательствами и требованиями законодательства, регулирующего правоотношения сторон данного договора, в частности, порядок внесения платы за ЖКУ.

В случае невыполнения условий договора управления МКД и требований законодательства утрачивается смысл заключения договора.

Таким образом, в платёжном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчётный счёт исполнителя коммунальных услуг, либо расчётный счёт ресурсоснабжающей организации, при наличии решения собственников помещений МКД вносить плату за отдельные ЖКУ, которое было принято на общем собрании.

В материалах дела имеются копии платёжных документов, представленные в качестве примера, предъявленных ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» от имени ООО «ЖЭУ № 16» к оплате потребителям за оказанные ООО «ЖЭУ № 16» услуги по электроснабжению, в том числе, на ОДН.

Несмотря на то, что в указанном платёжном документе исполнителем ЖКУ названо ООО «ЖЭУ № 16», получателем платежа в графе «Получатель платежа» указано ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», с указанием соответственно банковских реквизитов и расчётных счетов именно ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт».

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

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

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

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

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

Заключённые между ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» Договоры уступки в части возложения на потребителей собственников (нанимателей) помещений МКД № 48 обязанностей оплачивать ЖКУ на расчётный счет ресурсоснабжающей организации ввиду того, что УК и Общество посчитали не наступившие обязательства по оплате текущего платежа задолженностью, являются ничтожными.

Выставляемый счет на оплату электроэнергии не может быть признан задолженностью до того момента, пока не истечет срок для его уплаты, таким образом, в договорах уступки прав требования УК передавало Обществу право требовать с собственником помещений в МКД № 48 не задолженность, а текущие платежи, которые в соответствии с действующим законодательством РФ должны были перечисляться на расчётный счет УК или при наличии решения общего собрания собственников МКД № 48 – на расчетный счет ресурсоснабжающей организации.

На основании вышеизложенного доводы Ответчика о том, что не основано на действующем законодательстве и противоречит фактическим обстоятельствам утверждение Жилищной инспекции о незаконности уступки прав требования, срок оплаты по которым не наступил, и ссылка на пункт 4 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 30.10.2007 № 120 и статью 388.1.: «Уступка будущего требования», отклоняются Комиссией Орловского УФАС России.

В силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования). Ограничение конкуренции происходит на рынке управления эксплуатацией многоквартирных домов в географических границах г. Орла, на котором существуют гражданские отношения между ООО «ЖЭУ № 16» и его контрагентами, которым могут впоследствии навязываться невыгодные условия договора.

Комиссия Орловского УФАС России приходит к мнению, что, реализуя рассматриваемые Договоры уступки, Ответчики необоснованно требуют перечисления платы за электроэнергию лицу, не являющемуся стороной договора управления МКД.

Таким образом, заключая договоры уступки прав требования Ответчики, по сути, договорились внести изменения в условия действующего Договора управления МКД № 48, заключённый между ООО «ЖЭУ № 16» и его абонентами (потребителями ЖКУ), о порядке внесения размера платы за ЖКУ.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 статьи 10 настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в пунктах 1 (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), 2, 3, 5, 6, 7 и 10 части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции), соглашения и согласованные действия, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1 Закона о защите конкуренции, сделки, иные действия, предусмотренные статьями 27 - 30 Закона о защите конкуренции, могут быть признаны допустимыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными

действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не налагаются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие достижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также если их результатом является или может являться:

1) совершенствование производства, реализации товаров или стимулирование технического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности товаров российского производства на мировом товарном рынке;

2) получение покупателями преимуществ (выгод), соразмерных преимуществам (выгодам), полученным хозяйствующими субъектами в результате действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок.

В соответствии с частью 6 статьи 11 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, предусмотренные частями 2 - 4 настоящей статьи, могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьей 12 или с частью 1 статьи 13 настоящего закона.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, Ответчики не предоставили. Комиссия Орловского УФАС России таких обстоятельств не установила.

Комиссия Орловского УФАС России исходила из того, что рассматриваемыми соглашениями между ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» была проигнорирована воля потребителя (собственников помещений МКД № 48) и, в частности, порядок внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги был определен без участия собственников помещений многоквартирных домов.

В результате таких действий собственникам помещений МКД № 48 искусственно были созданы обязательства перед ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт», которое не являлось исполнителем коммунальных услуг и которое самостоятельно производило расчёты за исполнителя коммунальных услуг, требовало зачисления денежных средств за электроснабжение на свой расчётный счет, в том числе и в судебном порядке (при необходимости), и никак не отвечали перед собственниками помещений МКД № 48 за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Кроме того, в силу части 2 статьи 182 ГК РФ ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» не является представителем управляющих организаций.

Так же дополнительно свидетельствует о наличии фактической возможности у УК самостоятельно осуществлять прием платежей за оказанные им ЖКУ и одновременно – о необоснованном отказе (квитанция не предусматривает такой возможности) УК от самостоятельного осуществления при наличии такой возможности указанных действий путем включения в отношения, связанные с расчетом за ЖКУ, самостоятельного субъекта со своим расчетным счетом - излишнего посредника, не предусмотренного действующим жилищным законодательством.

На момент вынесения настоящего решения Договоры уступки между ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» и ООО «ЖЭУ № 16» не заключались, денежные средства от собственников (нанимателей) помещений в МКД № 48 поступают на счета УК.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия Орловского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Признать факт нарушения ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» и ООО «ЖЭУ № 16» пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в навязывании собственникам (нанимателям) помещений МКД № 48 условий договора, невыгодных для них, в части перечисления денежных средств за оказанную ООО «ЖЭУ № 16» услугу «электроснабжение», в том числе на ОДН, на расчётный счет ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» без решения общего собрания собственников (нанимателей) помещений МКД № 48, а договоры уступки прав требования, заключенные между ООО «ЖЭУ № 16» и ООО «ИНТЕР РАО – Орловский энергосбыт» в период с 01.01.2014 по 31.05.2015 - недопустимыми в силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства дело производством прекратить.

3. Вопрос об административной ответственности рассмотреть в установленном порядке.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Орловской области.

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.