

РЕШЕНИЕ № 04-01/01-2016

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 6 сентября 2016 года.

В полном объёме решение изготовлено 20 сентября 2016 года.

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

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

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

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

в присутствии лиц, участвующих в деле:

от Заявителя – <...> (паспорт);

от Заинтересованного лица – <...> (паспорт);

от Ответчика (ООО «ТСЖ») – <...> (доверенность, паспорт);

в отсутствие Ответчика (СМУП «ВЦ ЖКХ») – не явился (извещён надлежащим образом),

рассмотрев материалы дела № 04-01/01-2016 по признакам нарушения ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ» пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Смоленское УФАС России поступило заявление собственников жилых помещений многоквартирного дома № 15-В по ул. Гарабурды г.Смоленска (далее –

Собственники), касающееся навязывания собственникам помещений данного дома, находящегося в управлении ООО «ТСЖ», условий договора управления многоквартирного дома в части изменения порядка внесения платы за жилищно-коммунальные услуги (о перечислении денежных средств за коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ»).

Собственники указали, что в отделении Сбербанка России им пояснили о том, что по предъявляемым для оплаты платёжным документам денежные средства за коммунальные услуги будут переведены на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ». В связи с тем, что на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома никаких решений о перечислении денежных средств за коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» не принималось, считают предъявление таких платёжных документов неправомерным, и оценивают их как навязывание ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ» (далее также Ответчики) невыгодных условий договора.

Из представленных Ответчиками пояснений и возражений следует, что между ними заключён агентский договор от 15.08.2015 № 73/15, согласно условиям которого, Агент (СМУП «ВЦ ЖКХ») должен, в том числе осуществлять приём денежных средств от собственников помещений дома. Данное условие не противоречит действующему законодательству. При реализации такого договора СМУП «ВЦ ЖКХ» изготавливает платёжные документы по форме, определённой предприятием в соответствии с требованиями законодательства. СМУП «ВЦ ЖКХ» считает, что производство по делу подлежит прекращению ввиду отсутствия основания для его возбуждения, так как на момент возбуждения дела (29.01.2016) Ответчиками уже были устранены все признаки, связанные с навязыванием потребителям жилищно-коммунальных услуг невыгодных условий договора.

Определением от 24.02.2016 к участию в рассмотрении дела в качестве заинтересованного лица привлечена <...>, являющаяся собственником помещения того же многоквартирного дома.

На состоявшихся заседаниях Комиссии (заседания проходили 24.02.2016, 16.03.2016, 31.03.2016, 20.04.2016, 20.05.2016, 07.06.2016, 29.06.2016, 09.08.2016, 06.09.2016) <...> (далее – Заявитель) и <...> (далее – Заинтересованное лицо) поддержали требование о признании противоречащим антимонопольному законодательству заключённое между ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ» соглашение о необоснованном требовании перечисления денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ». Заявитель ходатайствовал о внесении изменений в агентский договор, заключённый между Ответчиками, исключающих из него условия, предусматривающие право СМУП «ВЦ ЖКХ» требовать на свой расчётный счёт плату за оказанные ООО «ТСЖ» услуги, в том числе в судебном порядке.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия приходит к следующему.

Из представленных материалов следует, что жилой дом, в котором проживают Собственники, с 01.06.2015 находится в управлении управляющей организации ООО «ТСЖ», и с указанного времени для собственников дома №15-в по ул. Гарабурды г. Смоленска ООО «ТСЖ» является исполнителем коммунальных услуг.

Согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 28.05.2015 ООО «ТСЖ» выбрано в качестве управляющей организации для управления домом №15-в по ул. Гарабурды г. Смоленска с 01.06.2015. Из данного протокола не следует, что собственниками помещений на собрании рассматривался вопрос о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» и принималось соответствующее решение.

Согласно пунктов 2.1.1, 2.1.2 и 2.1.7 Договора управления многоквартирным домом от 01.06.2015 (далее – Договор от 01.06.2015) ООО «ТСЖ» обязано оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить предоставление собственникам помещений жилищно-коммунальными услугами: по вывозу ТБО, по техническому содержанию и обслуживанию лифтов, подачей холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, а также производить начисление платежей и направлять собственникам и(или) пользователям помещений платёжные документы для оплаты оказываемых услуг.

Согласно пунктам 4.2.1 и 4.2.2 Договора от 01.06.2015 внесение платы осуществляется собственниками помещений на расчётный счёт управляющей организации на основании платёжных документов об оплате. Форма и содержание платёжных документов для собственников-плательщиков устанавливается согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 354), устанавливающие обязательные требования к содержанию платёжных документов, а также подпункту «б» пункта 4 Постановления № 354.

В Договоре от 01.06.2015 указаны реквизиты расчётного счёта ООО «ТСЖ» № 40702810559000008657.

Заявителем в материалы дела представлены полученные от ООО «ТСЖ» платёжные документы по лицевому счёту 00150133 за июнь – сентябрь 2015 года, из которых следует, что управляющая организация за эти месяцы требует с него оплату только за содержание и ремонт жилого помещения. При этом платёжные документы содержат те же реквизиты расчётного счёта, что и в Договоре от 01.06.2015.

Также представлены направленные Заявителю платёжные документы СМУП «ВЦ ЖКХ» по лицевому счёту 472516 за август и сентябрь 2015 года, из которых следует, что СМУП «ВЦ ЖКХ» произвело Заявителю начисление за горячее водоснабжение и электроснабжение. При этом в платёжном документе за август 2015 года отсутствуют реквизиты расчётного счёта ООО «ТСЖ», а присутствуют реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692. В платёжном документе за сентябрь 2015 года присутствуют реквизиты как расчётного счёта ООО «ТСЖ» № 40702810559000008657, так и расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692.

Собственниками было указано, что при совершении ими оплаты за коммунальные услуги по платёжному документу, поступающему от СМУП «ВЦ ЖКХ», денежные средства поступают на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ». В материалы дела

представлены документы об оплате за жилищно-коммунальные услуги, подтверждающие указанные обстоятельства.

Собственниками было сообщено, что на общем собрании они не принимали решение о внесении платы за коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ». Ответчиками данное обстоятельство не опровергнуто, документы, указывающие на иное обстоятельство, Комиссии не представлены.

ООО «ТСЖ» письмом от 18.11.2015 №115 сообщило Смоленскому УФАС России, что СМУП «ВЦ ЖКХ» на основании Агентского договора от 15.08.2015 №73/15 (далее – Агентский договор) производит начисления и осуществляет приём денежных средств от собственников дома №15-в по ул. Гарабурды г. Смоленска.

Пунктом 1.1 Агентского договора установлено, что Агент (СМУП «ВЦ ЖКХ»), выступая в качестве представителя Принципала (ООО «ТСЖ») по смыслу пункта 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), предусматривающего, что юридическое лицо, которому в соответствии с ЖК РФ вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязуется по поручению Принципала осуществлять от имени и за счёт Принципала юридические и фактические действия по взиманию платы за оказываемые Принципалом в жилых помещениях и/или общедомовые нужды жилищно-коммунальные услуги (конкретный перечень услуг, в отношении которых агент исполняет настоящий договор определяется принципалом путём направления агенту соответствующих уведомлений (далее – ЖКУ), осуществлять начисление платы за ЖКУ, формирование платёжных документов, на основании которых вносится плата за ЖКУ, доставку их физическим и юридическим лицам, которым Принципалом оказаны ЖКУ (далее – плательщики), и обработку поступившей в целях исполнения обязательств перед Принципалом платы за ЖКУ, а также осуществлять от своего имени последующие расчёты с Принципалом в установленном настоящим договором порядке. Агент обязуется осуществлять предъявление к плательщикам требований об оплате за ЖКУ в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Согласно пункту 1.2 Агентского договора Агент, действуя от своего имени и за счёт Принципала, обязуется осуществлять в целях исполнения физическими лицами своих обязательств перед Принципалом по внесению платы за ЖКУ юридические и фактические действия по заключению с кредитными организациями договоров, предметом которых является информационное взаимодействие (и смежные обязательства кредитной организации) кредитной организации с Агентом по осуществляемым первой операциям по переводу денежных средств физических лиц на банковский счёт Агента, либо по исполнению настоящего договора с привлечением кредитных организаций на основании уже заключённых на момент совершения настоящей сделки договоров Агента с кредитными организациями (пункт 1.2 договора).

Согласно пункту 1.3 Агентского договора Агент, действуя в соответствии с положениями Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц (плательщиков), осуществляемой платёжными агентами» в качестве оператора по приёму платежей, осуществляет приём от плательщиков в собственных пунктах приёма платежей наличных денежных средств, предоставляемых в целях исполнения денежных обязательств физических

лиц перед Принципалом, выступающим в качестве поставщика (пункт 1.3 договора).

Таким образом, пунктом 1.1 Агентского договора установлена неопределённость по взиманию (сбору) Агентом платы за оказанные Принципалом жилищно-коммунальные услуги, так как если Агент действует в таких отношениях с потребителями жилищно-коммунальных услуг от имени Принципала, то он не может осуществлять от своего имени последующие расчёты с Принципалом.

Из других условий Агентского договора (пункты 1.2, 2.1.3, 2.1.11, 2.1.12, 3.1, 6.3, 6.5 и 6.6) следует, что в рамках данного договора сторонами достигнута договорённость о возможности предъявления Агентом собственникам помещений обслуживающего Принципалом многоквартирного дома требований о перечислении денежных средств за жилищно-коммунальные услуги и получение их на банковский (расчётный) счёт Агента, то есть когда агент непосредственно вступает в сделку и действует от своего имени, но за счёт принципала.

Письмом ООО «ТСЖ» от 14.08.2015 № 56 управляющая организация уведомила СМУП «ВЦ ЖКХ» о перечне услуг, в отношении которых Агент должен исполнять Агентский договор с июня 2015 года, а именно, о горячем водоснабжении, электроснабжении и отоплении.

Согласно информации, содержащейся на официальном сайте Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ», на момент возбуждения настоящего дела в управлении ООО «ТСЖ» находилось 8 многоквартирных домов, расположенных в городе Смоленске.

Письмом ООО «ТСЖ» от 29.01.2016 № 167 было сообщено Смоленскому УФАС России, что условия Агентского договора применяются только к одному многоквартирному дому, в котором проживают Собственники.

В ходе рассмотрения настоящего дела Заявителем в качестве образца представлены следующие платёжные документы, представленные собственникам помещений данного дома:

- платёжный документ СМУП «ВЦ ЖКХ» за октябрь 2015 года по лицевому счёту 647814, в котором имеются реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692, и квитанция об оплате по такому платёжному документу через ПАО «Сбербанк России», которой подтверждается осуществление перевода денежных средств за отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевому счёту 647814 на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692;

- платёжный документ СМУП «ВЦ ЖКХ» за ноябрь 2015 года по лицевому счёту 642654, в котором имеются реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692, и квитанция об оплате по такому платёжному документу через ПАО «Сбербанк России», которой подтверждается осуществление перевода денежных средств за отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевому счёту 642654 на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692;

- платёжный документ СМУП «ВЦ ЖКХ» за январь 2016 года с требованием оплаты за отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевому счёту 643586, в котором имеются реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692;

- платёжный документ СМУП «ВЦ ЖКХ» за январь 2016 года с требованием оплаты за отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевому счёту 472516 (присвоен Заявителю СМУП «ВЦ ЖКХ»), в котором имеются реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692;

- платёжный документ ООО «ТСЖ» за январь 2016 года с требованием оплаты за содержание и ремонт жилого помещения по лицевому счёту 00150133 (присвоен Заявителю ООО «ТСЖ»), в котором отсутствуют реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692.

Представленными в дело платёжными документами и квитанциями об оплате подтверждается реализация сторонами Агентского договора в рассматриваемой Комиссией части предмета такого договора.

Письмом ООО «ТСЖ» от 20.02.2016 № 186 было сообщено Смоленскому УФАС России о том, что общество 29.12.2015 уведомило СМУП «ВЦ ЖКХ» об отказе от дальнейшего участия в соглашении, допускающем навязывание потребителям обязанности по внесению платы на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ», и с указанной даты предприятие не имело право осуществлять такие действия.

Согласно письму ООО «ТСЖ» от 28.12.2015 № б/н общество в целях устранения возможного нарушения антимонопольного законодательства уведомило СМУП «ВЦ ЖКХ» о своём отказе от участия и исполнения Агентского договора в части, допускающей навязывание потребителям обязанности по внесению платы на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ», и потребовало исключить из платёжных документов всё, что может быть расценено как навязывание потребителем оплаты услуг на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ».

Из данного письма не ясно, какие именно условия (пункты) Агентского договора отказалось исполнять общество в одностороннем порядке и какие именно сведения необходимо исключить СМУП «ВЦ ЖКХ» из платёжных документов.

Ответчиками не было представлено доказательств, что на момент такого уведомления стороны Агентского договора изменили его условия в порядке, предусмотренном пунктом 7.3 договора.

Письмом СМУП «ВЦ ЖКХ» от 31.08.2016 № б/н Комиссии было представлено дополнительное соглашение о внесении изменений в Агентский договор, датированное 01.02.2016, пунктом 1.1 которого стороны установили, что Агент не имеет права требовать от потребителей внесения оплаты за оказанные Принципалом услуги на свой расчётный счёт (за исключением случаев судебного взыскания задолженности с потребителей в пользу Агента) либо навязывать совершение такой оплаты. Агент не указывает в платёжном документе своего расчётного счёта. Присвоенный Агентом номер лицевого счёта в качестве идентификатора потребителя Агент использует исключительно в целях идентификации потребителя при начислении платы и использовании удалённых систем взаимодействия с потребителями (личный кабинет, телефонные

консультации и т.п.).

Из данного дополнительного соглашения не следует, что сторонами были внесены изменения в конкретные пункты Агентского договора по рассматриваемым Комиссией обстоятельствам.

Письмом СМУП «ВЦ ЖКХ» от 24.02.2016 № 1/16-533 сообщило Смоленскому УФАС России о том, что предприятие с февраля 2016 года полностью исключило сведения о СМУП «ВЦ ЖКХ» из предъявляемых собственникам помещений платёжных документов и изменило в платёжных документах номера лицевых счетов предприятия на номера лицевых счетов ООО «ТСЖ».

Письмом ООО «ТСЖ» от 10.03.2016 № 195 также было сообщено Смоленскому УФАС России о том, что общество с февраля 2016 года выставляет потребителям единый платёжный документ, представив в качестве подтверждения копию платёжного документа по лицевому счёту 00150001, оформленному СМУП «ВЦ ЖКХ», из которого следует о произведённых начислениях потребителю за содержание и ремонт жилого помещения, отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение, в котором отсутствуют реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692.

Заинтересованным лицом комиссии был представлен платёжный документ за март 2016 года, оформленный СМУП «ВЦ ЖКХ», с требованием оплаты за содержание жилья, отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевому счёту 00150127, в котором присутствуют реквизиты расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692.

Таким образом, несмотря на добровольное исключение предприятием из предъявляемых собственникам помещений платёжных документов за февраль 2016 года сведений о СМУП «ВЦ ЖКХ» (в том числе о реквизитах расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ»), предприятие с марта 2016 года возвратило платёжные документы в отношении отдельных собственников помещений в прежний вид, за исключением номеров лицевых счетов.

Представленный письмом СМУП «ВЦ ЖКХ» от 31.08.2016 № б/н дубликат платёжного документа за март 2016 года по лицевому счёту 00150127 в качестве доказательства иного отклоняется Комиссией, в связи с тем, что Заинтересованным лицом была ранее представлена в материалы дела копия такого платёжного документа, изготовленная с оригинала, переданного Комиссии для обозрения и сличения.

В представленных комиссии Заявителем и Заинтересованным лицом дополнительно платёжных документах за апрель 2016 года, оформленных СМУП «ВЦ ЖКХ», с требованием оплаты за содержание жилья, отопление, горячее водоснабжение и электроснабжение по лицевым счётам 00150127 и 00150133 уже отсутствовали сведения о реквизитах расчётного счёта СМУП «ВЦ ЖКХ».

Определением от 07.06.2016 к рассмотрению дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, было привлечено ПАО «Сбербанк России».

Письмом Смоленского отделения № 8609 Сбербанка России от 20.06.2016 №

8609/2001 было сообщено Комиссии, что ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ» имеют действующие договоры о переводе денежных средств физических лиц в валюте Российской Федерации с ПАО Сбербанк (договоры № 95 от 01.12.2010 и № 37 от 30.09.2004 соответственно). В соответствии с условиями таких договоров все суммы платежей, принятые банком от плательщика по сформированной квитанции, перечисляются на расчётные счета поставщиков услуг, указанных в квитанции. В прилагаемой к запросу квитанции (платёжный документ СМУП «ВЦ ЖКХ» за январь 2016 года по лицевому счёту 472516) присутствуют реквизиты как ООО «ТСЖ», так и СМУП «ВЦ ЖКХ». Денежные средства, при предъявлении плательщиком данной квитанции оператору банка, будут переведены по указанным плательщиком реквизитам.

Согласно информации, содержащейся на официальном сайте Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ», ООО «ТСЖ» с 01.06.2016 прекратило обслуживать дом № 15-в по ул. Гарабурды г. Смоленска.

Согласно пункту 7.3 Агентского договора изменение договора в части включения или исключения из него жилых домов и/или многоквартирных домов может быть осуществлено путём направления Принципалом в адрес Агента соответствующего письменного уведомления, подписанного уполномоченным представителем Принципала, при условии последующего принятия Агентом к фактическому исполнению договора на новых условиях, и считается вступившим в силу с момента первого фактического исполнения договора на новых условиях. В случае поступления в адрес Агента обозначенного уведомления в отношении жилых домов и/или многоквартирных домов, по которым Агент имеет аналогичные установленные настоящим договором обязательства перед третьим лицом, Агент вправе не принимать соответствующее уведомление к исполнению до получения согласия на это от указанного третьего лица. При исключении жилого дома и/или многоквартирного дома из договора обязательства Агента в отношении данного дома прекращаются лишь в части обязательств, сопряжённых с последующим начислением платы за ЖКУ, и подачи исковых заявлений и заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании образующейся в дальнейшем дебиторской задолженности Принципала.

Согласно информации, содержащейся на официальном сайте Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ», в настоящее время в управлении ООО «ТСЖ» находится 7 многоквартирных домов, расположенных в городе Смоленске

Письмом СМУП «ВЦ ЖКХ» от 31.08.2016 № б/н Комиссии было представлено соглашение о расторжении Агентского договора, согласно пункту 1 которого стороны подтверждают расторжение договора с 01.06.2016.

По результатам проведённого анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 было установлено, что в границах городского округа город Смоленск на конец исследуемого периода деятельность на рассматриваемом рынке осуществлял 41 хозяйствующий субъект, что указывает на наличие конкуренции на данном рынке. Агентским договором, заключённым ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ», определены общие условия обращения товара (комплекс услуг по управлению многоквартирным домом) на товарном рынке, отличные от условий,

предусмотренных ЖК РФ и Постановлением № 354. Стороны Агентского договора согласовали свои действия, связанные с его реализацией в части требований от третьих лиц (потребителей) оплаты жилищно-коммунальных услуг на расчётный счёт лица, не состоящего в договорных отношениях с ними (СМУП «ВЦ ЖКХ»), и в части права СМУП «ВЦ ЖКХ» от своего имени взыскивать неоплаченные третьими лицами суммы по таким требованиям. Данное обстоятельство указывает на отказ ООО «ТСЖ» от самостоятельных действий на данном товарном рынке. Также было установлено, что подобные договоры СМУП «ВЦ ЖКХ» заключены ещё с 13 управляющими организациями, действующими в городе Смоленске.

Письмом СМУП «ВЦ ЖКХ» от 03.06.2016 № б/н Комиссии были представлены агентские договоры, заключённые предприятием с ООО «Домоуправление» (от 01.04.2011 № 31/11), с ООО «Обслуживающая компания» (от 01.10.2011 № 86/110), с ООО «Уют и Комфорт» (от 01.01.2010 № 19/10), с ООО «УЮТ И КОМФОРТ» (от 01.10.2013 № 20/13), с ОАО «Жилищник» (от 01.11.2013 № 09/2013 и от 01.11.2013 № 09/13), с ООО «УправДом» (от 01.02.2016 № 1/16), с ООО «УПРАВДОМ» (от 17.07.2015 № 64/15), с ООО «УК Жилищник» (от 17.09.2015 № 85/15), с ООО «СмоленскКлининг» (от 17.09.2015 № 87/15), с ООО УОЖФ «Стабильность» (от 17.12.2014 № 48/14), с ООО «Жилищные технологии» (от 17.09.2015 № 86/15), с ООО «Жилищный стандарт» (от 01.04.2015 № 31/15) и с ООО «Уют и Комфорт-3» (от 18.10.2011 № 91/11).

Из условий данных договоров следует, что они содержат аналогичные условия Агентского договора, а именно, условия, предоставляющие возможность Агенту (СМУП «ВЦ ЖКХ») предъявлять собственникам помещений обслуживающих принципалами многоквартирных домов от своего имени требования о перечислении денежных средств за жилищно-коммунальные услуги и получение их на расчётный счёт Агента, в том числе в судебном порядке.

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

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 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 частью 1 статьи 3 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) данный 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 10 статьи 4 Закона о защите конкуренции под монополистической деятельностью понимается злоупотребление хозяйствующим субъектом, группой лиц своим доминирующим положением, соглашения или согласованные действия, запрещенные антимонопольным законодательством, а также иные действия (бездействие), признанные в соответствии с федеральными законами монополистической деятельностью

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).

Согласно пункту 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.

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно [части 1 статьи 162](#) ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. 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.

Как следует из пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ одним из существенных условий договора управления многоквартирным домом является порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В соответствии с частями 2, 7 статьёй 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](#) настоящей статьи и [статьей 171](#) настоящего Кодекса.

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 (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Из пунктов 63, 64 и 65 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), следует, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

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, членом товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем. При этом исполнитель коммунальных услуг отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе

препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты.

Из вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

В соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация вправе осуществлять расчёты с собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платёжных агентов, осуществляющих деятельность по приёму платежей физических лиц, а также банковских платёжных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ) оператор по приёму платежей для приема платежей должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приёму платежей физических лиц, по условиям которого оператор по приёму платежей вправе от своего имени или от имени поставщика и за счет поставщика осуществлять прием денежных средств от плательщиков в целях исполнения денежных обязательств физического лица перед поставщиком, а также обязан осуществлять последующие расчеты с поставщиком в установленном указанным договором порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации, включая [требования](#) о расходовании наличных денег, поступивших в кассу юридического лица или кассу индивидуального предпринимателя.

В соответствии с частями 14 и 15 статьи 4 Закона № 103-ФЗ платёжный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

Платёжный агент обязан сдавать в кредитную организацию полученные от плательщиков при приеме платежей наличные денежные средства для зачисления в полном объеме на свой специальный банковский счет (счета).

В соответствии с частью 4 статьи 8 Закона № 103-ФЗ приём платежей без зачисления принятых от физических лиц наличных денежных средств на

специальный банковский счёт, указанный в [частях 14](#) и [15 статьи 4](#) данного закона, а также получение поставщиком денежных средств, принятых платёжным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами, указанными в [части 18 статьи 4](#) данного закона, не допускаются.

В соответствии с представленными Смоленскому УФАС России справками СМУП «ВЦ ЖКХ» от 24.06.2016 № 1/16-1950 общая сумма денежных средств, поступивших от потребителей в ходе реализации Агентского договора на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» № 40702810010440015692, который не является специальным банковским счётом, составила 1 036 921 руб. 59 коп. Вознаграждение СМУП «ВЦ ЖКХ» по Агентскому договору составило 16719 руб. 44 коп.

Как следует из пункта 2.3 инструкции Банка России от 30.05.2014 № 153-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов» расчётные счета открываются юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, а также индивидуальным предпринимателям или физическим лицам, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой.

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона о защите конкуренции под хозяйствующим субъектом понимается коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

В отношениях с собственниками помещений, связанных с оказанием комплекса услуг по управлению многоквартирным домом и осуществлением последующих расчётов за такие услуги, управляющая организация ООО «ТСЖ» является хозяйствующим субъектом, действующим на рынке услуг по управлению многоквартирным домом, а платёжный агент СМУП «ВЦ ЖКХ» является хозяйствующим субъектом, действующим на рынке услуг платежей, и выручка каждого из них от такой деятельности должна поступать на свой расчётный счёт (плата за жилищно-коммунальные услуги – на расчётный счёт ООО «ТСЖ», а агентское вознаграждение – на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ»).

Вместе с тем, денежные средства за жилищно-коммунальные услуги поступали на расчётный счёт платёжного агента (СМУП «ВЦ ЖКХ»). Документов, связанных с возвратом СМУП «ВЦ ЖКХ» денежных средств собственникам помещений, как поступивших на расчётный счёт платёжного агента от них ошибочно, в материалы дела не представлено.

Данное обстоятельство стало возможным из-за реализации Ответчиками отдельных условий Агентского соглашения (пунктов 1.1, 1.2, 2.1.3, 2.1.11, 2.1.12, 3.1, 6.3, 6.5 и 6.6), изменяющих порядок внесения платы за оказание жилищно-коммунальных услуг, принятых сторонами без учёта волеизъявления потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Таким образом, заключённое Ответчиками соглашение изменяет общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, при этом управляющая организация ООО «ТСЖ» отказалась от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на данном товарном рынке и допустила к осуществлению названных функций постороннее, с точки зрения ответственности перед своими контрагентами, лицо (СМУП «ВЦ ЖКХ»), что указывает на наличие в действиях Ответчиков признаков ограничения конкуренции (пункт 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Как следует из смысла части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, с учётом конструкции статьи 11 в целом, данной нормой установлен запрет на антиконкурентные соглашения, достигнутые между хозяйствующими субъектами, действующими на разных товарных рынках. При этом ограничение конкуренции происходит именно на том товарном рынке, на котором существуют гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, участвующих в таком соглашении, и его контрагентом (потребителем товара), которому должны впоследствии навязываться невыгодные для него условия договора (к тому же, не любые условия договора, а только условия финансового и имущественного характера). При этом реализация такого соглашения может производиться непосредственно как всеми участниками соглашения, так и одним из его участников, при бездействии остальных.

В рассматриваемом Комиссией случае признаки ограничения конкуренции выявлены именно, на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, в связи с чем к оценке изменений общих условий обращения товара на данном рынке и действиям Ответчиков Комиссией применены положения действующего жилищного законодательства, а именно, ЖК РФ и Правил № 354.

Следует отметить, что рынок услуг по управлению многоквартирными домами в пределах административных границ городского округа город Смоленск будет функционировать в надлежащей, в том числе, с точки зрения конкуренции, среде, когда все участники такого рынка будут осуществлять добросовестно свои функции с учётом действующих положений жилищного законодательства, то есть будут находиться на этом рынке в равных условиях.

Комиссия приходит к мнению, что использование управляющими организациями «внешнего расчётного счёта» на рынке услуг управления многоквартирными домами (расчётного счёта лица, не являющегося с точки зрения ответственным перед потребителями товара и различными контролирующими органами), является дополнительным не предусмотренным законодательством преимуществом, так как для таких управляющих организаций существенно снижаются обычные предпринимательские риски.

Следует также отметить, что вышеназванными условиями Агентского договора Ответчики неправоммерно создали для третьих лиц (собственников помещений многоквартирного дома) обязанности перед СМУП «ВЦ ЖКХ», с которым третьи лица не состоят в договорных отношениях по оказанию услуг управления многоквартирным домом, что недопустимо согласно пункту 3 статьи 308 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона

не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии со статьёй 180 ГК РФ недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Комиссия отмечает, что аналогичный подход о ничтожности отдельных условий Агентского договора применим и к имеющимся в материалах дела агентских договоров, заключённых СМУП «ВЦ ЖКХ» с иными управляющими организациями, являющимися участниками рассматриваемого Комиссией товарного рынка – с ООО «Домоуправление» (от 01.04.2011 № 31/11), с ООО «Обслуживающая компания» (от 01.10.2011 № 86/110), с ООО «Уют и Комфорт» (от 01.01.2010 № 19/10), с ООО «УЮТ И КОМФОРТ» (от 01.10.2013 № 20/13), с ОАО «Жилищник» (от 01.11.2013 № 09/2013 и от 01.11.2013 № 09/13), с ООО «УправДом» (от 01.02.2016 № 1/16), с ООО «УПРАВДОМ» (от 17.07.2015 № 64/15), с ООО «УК Жилищник» (от 17.09.2015 № 85/15), с ООО «СмоленскКлининг» (от 17.09.2015 № 87/15), с ООО УОЖФ «Стабильность» (от 17.12.2014 № 48/14), с ООО «Жилищные технологии» (от 17.09.2015 № 86/15), с ООО «Жилищный стандарт» (от 01.04.2015 № 31/15) и с ООО «Уют и Комфорт-3» (от 18.10.2011 № 91/11).

Комиссия особо отмечает, что ранее в отношении соглашения между СМУП «ВЦ ЖКХ» и ОАО «Жилищник» Смоленским УФАС России было принято решение от 10.12.2013 по делу № 04-01/13-2013, которым такое соглашение о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ», было признано недопустимыми в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании данного решения 10.12.2013 ОАО «Жилищник» и СМУП «ВЦ ЖКХ» были выданы предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Законность вышеназванных решения и предписания была подтверждена арбитражными судами по делу № А62-181/2014.

В подтверждение исполнения предписаний Смоленскому УФАС России было представлено соглашение от 31.10.2013 о расторжении договора от 20.12.2010 № 140/10.

Вместе с тем, из представленных СМУП «ВЦ ЖКХ» агентских договоров, заключённых предприятием с ОАО «Жилищник» (от 01.11.2013 № 09/2013 и от 01.11.2013 № 09/13) следует, что расторжение договора от 20.12.2010 № 140/10 было произведено формально, так как выявленные ранее антимонопольным органом неправомерные условия такого договора были сохранены в новых редакциях агентских договоров.

Доводы Ответчиков о том, что с февраля 2016 года предъявляемые собственникам помещений многоквартирного дома платёжные документы оформлялись в установленном законодательством порядке, в связи с чем с этого времени отсутствовало какое-либо навязывание собственникам помещений невыгодных условий договора, не находит своего подтверждения.

При квалификации нарушения хозяйствующими субъектами пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции следует иметь в виду, что заключение антиконкурентного соглашения является законченным событием в момент свершившейся договорённости между ними, в связи с чем достаточным является установление антимонопольным органом факта наличия такого соглашения. При этом может учитываться фактическое поведение хозяйствующих субъектов, указывающих на реализацию его, или сохранение возможности его реализации в дальнейшем.

Из условий Агентского договора следует, что Ответчики могли в любой момент увеличить или уменьшить количество многоквартирных домов, в отношении которых был заключён такой договор (пункт 7.3).

Нарушение требований антимонопольного законодательства было добровольно устранено Ответчиками только с 01.06.2016, что подтверждается соглашением о расторжении Агентского договора от 30.05.2016.

Также следует отметить, что до 01.06.2016 платёжные документы оформлялись не в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктами 67 и 71 Правил № 354 плата за коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчётным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платёжных документов.

Примерная [форма](#) платёжного документа для внесения платы за коммунальные услуги и [методические рекомендации](#) по ее заполнению устанавливаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по согласованию с Федеральной антимонопольной службой.

Пункт 71 Правил № 354 находится в разделе V «Порядок расчёта и внесения платы за коммунальные услуги», положения которого считаются существенными условиями договора управления многоквартирным домом в силу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ.

Согласно пункту 4.4.2 Договора от 01.06.2015 форма и содержание платёжных документов для собственников-плательщиков устанавливается согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Постановление № 354), устанавливающие обязательные требования к содержанию платёжных документов, а также подпункту «б» пункта 4 Постановления № 354.

Сторонами Договора от 01.06.2015 не была фактически определена форма

платёжного документа (образец), которую должно представлять ООО «ТСЖ» собственникам помещений для оплаты оказанных услуг.

Согласно пункту 7 Правил № 354 договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил и может содержать особенности исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных настоящими Правилами. В случае несоответствия заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, положениям настоящих Правил он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 427 ГК РФ в случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, если они отвечают требованиям, установленным [статьей 5](#) и [пунктом 5 статьи 421](#) ГК РФ. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

Приказом Минстроя России от 29.12.2014 № 924/пр утверждены примерная форма платёжного документа и методические рекомендации по её заполнению.

Таким образом, ООО «ТСЖ» обязан был использовать в отношениях с собственниками помещений многоквартирных домов примерную форму платёжного документа, утверждённого приказом Минстроя России от 29.12.2014 № 924/пр, в качестве обычая.

Как следует из данного приказа раздел 2 «Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей)» примерной формы платёжного документа, должен содержать существенную для плательщика безальтернативную информацию о получателе(ях) денежных средств – взаимосвязанную между собой информацию о наименовании получателя платежа, номера банковского счёта и № лицевого счёта (иного идентификатора плательщика).

Вносимые СМУП «ВЦ ЖКХ» в течение срока рассмотрения настоящего дела изменения в платёжных документах той или иной информации не привели к устранению последствий нарушения, денежные средства за жилищно-коммунальные услуги всё-равно поступали на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ».

Как было указано выше, письмом Смоленского отделения № 8609 Сбербанка России от 20.06.2016 № 8609/2001 было сообщено Комиссии, что банк имеет действующий договор со СМУП «ВЦ ЖКХ» о переводе денежных средств физических лиц в валюте Российской Федерации.

Из предмета договора от 30.09.2004 № 37 (с изменениями на 04.09.2015) следует, что ПАО «Сбербанк России» за вознаграждение через свои структурные подразделения, расположенные на территории г. Смоленска и Смоленской области, на основании распоряжений физических лиц осуществляет переводы на счёт Клиента (СМУП «ВЦ ЖКХ») денежных средств за жилищные и коммунальные услуги, списанных с банковских счетов плательщиков, через удалённые каналы обслуживания (устройства самообслуживания, «Мобильный банк»,

«СбербанкОнЛ@йн», «Автоплатёж») или предоставленных плательщиками без открытия банковского счёта.

Условиями данного договора была установлена для плательщиков форма платёжного документа, а также предусмотрено, что денежные суммы за жилищные и коммунальные услуги будут переводиться банком на расчётный счёт Клиента (СМУП «ВЦ ЖКХ») № 40702810010440015692, открытый в филиале № 3652 Банка ВТБ24 (ЗАО).

Таким образом, неблагоприятные для контрагентов ООО «ТСЖ» последствия СМУП «ВЦ ЖКХ» полностью не устранило.

Ходатайство Ответчика (СМУП «ВЦ ЖКХ») о прекращении производства по делу ввиду отсутствия оснований для его возбуждения на момент издания приказа Смоленского УФАС России от 29.01.2016 № 14, отклоняется Комиссией, в связи с тем, что такое обстоятельство не является основанием для прекращения дел о нарушении антимонопольного законодательства (часть 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции). Вместе с тем Комиссия отмечает, что на момент возбуждения настоящего дела у антимонопольного органа имелось основание для его возбуждения (часть 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции).

Довод Ответчика (СМУП «ВЦ ЖКХ») о воспрепятствовании Смоленским УФАС России осуществлению законной деятельности предприятия ничем не подтверждён.

Комиссия приходит к мнению, что в соответствии с действующим законодательством СМУП «ВЦ ЖКХ» вправе участвовать в денежных расчётах потребителей с поставщиками жилищно-коммунальных услуг только в качестве платёжного агента, извлекая доход в виде агентских вознаграждений. При этом предприятие должно добросовестно выполнять требования Закона № 103-ФЗ.

Согласно части 3 статьи 51 Закона о защите конкуренции лицо, чьи действия (бездействие) в установленном данным законом порядке признаны монополистической деятельностью или недобросовестной конкуренцией и являются недопустимыми в соответствии с антимонопольным законодательством, по предписанию антимонопольного органа обязано перечислить в федеральный бюджет доход, полученный от таких действий (бездействия).

В соответствии с представленной Смоленскому УФАС России справкой ООО «ТСЖ» от 26.06.2016 № б/н общая сумма денежных средств, поступивших на расчётный счёт ООО «ТСЖ» от СМУП «ВЦ ЖКХ» в ходе реализации Агентского договора, составила 1 120 507 руб. 68 коп.

В подтверждение поступления вышеназванной суммы денежных средств на расчётный счёт ООО «ТСЖ» от СМУП «ВЦ ЖКХ» в ходе реализации Агентского договора были истребованы у ООО «ТСЖ» финансовые документы, которые были представлены и приобщены к материалам дела.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ», оформленное агентским договором от 12.08.2015 № 73/15, о необоснованном требовании от собственников (нанимателей) помещений находящегося в управлении ООО «ТСЖ» многоквартирного дома 15-В по ул. Гарабурды г. Смоленска о перечислении денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ», недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать СМУП «ВЦ ЖКХ» предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, и о недопущении действий, которые могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Предписание ООО «ТСЖ» не выдавать в связи с расторжением агентского договора от 12.08.2015 № 73/15.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/01-2016

20 сентября 2016 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/01-2016 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

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

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

члены Комиссии:

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

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 20 сентября 2016 года по делу № 04-01/01-2016 о нарушении ООО «ТСЖ» и СМУП «ВЦ ЖКХ»

•

1. СМУП «ВЦ ЖКХ» в течение 30 календарных дней со дня получения настоящего предписания совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в административных границах городского округа город Смоленск, а именно:

- направить своим контрагентам (управляющим организациям) предложение об изменении агентских договоров – ООО «Домоуправление» (агентский договор от 01.04.2011 № 31/11), ООО «Обслуживающая компания» (агентский договор от 01.10.2011 № 86/110), ООО «Уют и Комфорт» (агентский договор от 01.01.2010 № 19/10), ООО «УЮТ И КОМФОРТ» (агентский договор от 01.10.2013 № 20/13), ОАО «Жилищник» (агентские договоры от 01.11.2013 № 09/2013 и от 01.11.2013 № 09/13), ООО «УправДом» (агентский договор от 01.02.2016 № 1/16), ООО «УПРАВДОМ» (агентский договор от 17.07.2015 № 64/15), ООО «УК Жилищник» (агентский договор от 17.09.2015 № 85/15), ООО «СмоленскКлининг» (агентский договор от 17.09.2015 № 87/15), ООО УОЖФ «Стабильность» (агентский договор от 17.12.2014 № 48/14), ООО «Жилищные технологии» (агентский договор от 17.09.2015 № 86/15), ООО «Жилищный стандарт» (агентский договор от 01.04.2015 № 31/15) и ООО «Уют и Комфорт-3» (агентский договор от 18.10.2011 № 91/11), в части исключения из них условий, предоставляющих право СМУП «ВЦ ЖКХ» требовать, в том числе в судебном порядке, и взимать плату за оказываемые управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ».

2. СМУП «ВЦ ЖКХ» со дня получения настоящего предписания не заключать с участниками рынка услуг по управлению многоквартирными домами в административных границах городского округа город Смоленск соглашений, предусматривающих право СМУП «ВЦ ЖКХ» требовать, в том числе в судебном порядке, и взимать плату за оказываемые управляющими организациями жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ», и не изменять ранее достигнутые с управляющими организациями договорённости, с целью включения в них таких условий.

3. О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения в полном объёме, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

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

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