

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 13 декабря 2012 года.

В полном объеме решение изготовлено 27 декабря 2012 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>

рассмотрев дело №04-01/18-2012 по признакам нарушения ОАО «Жилищник» (214018, г. Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), МУП «Смоленсктеплосеть» (214013, г. Смоленск, Тульский пер., д. 7) и ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-А) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Из средств массовой информации Смоленскому УФАС России стало известно о том, что с 1 августа 2012 года в городе Смоленске вводится новая схема взаимодействия участников рынка теплоснабжения, предусматривающая, что ООО «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская ТСК») будет выступать агентом по сбору платежей с потребителей МУП «Смоленсктеплосеть» за услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

Смоленским УФАС России было установлено, что между МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская ТСК» заключен агентский договор в отношении многоквартирных домов г. Смоленска, находящихся в управлении ОАО «Жилищник».

Позднее, в адрес Смоленского УФАС России поступили заявления <...>, проживающего по адресу: <...>, и жителей дома 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска, касающиеся навязывания Заявителям невыгодных условий договора, а именно необоснованного требования о передаче денежных средств лицу, не являющемуся для них стороной договора – ООО «Смоленская ТСК».

Из заявлений и представленных материалов следует, что ОАО «Жилищник» является исполнителем коммунальных услуг для потребителей, проживающих в вышеуказанных многоквартирных домах, и предоставляет им коммунальные услуги в соответствии со степенью благоустройства того или иного многоквартирного дома.

Заявители, проживающие в доме 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска, сообщили, что в начале сентября 2012 года получили платёжные документы для внесения платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, в которых указано, что оплата за предоставленные ОАО «Жилищник» вышеуказанные услуги, без волеизъявления жителей дома будет поступать на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК».

ОАО «Жилищник» письмами от 05.10.2012 №2888 и от 16.10.2012 №3021 представило Смоленскому УФАС России копию Договора на поставку тепловой энергии и горячей воды от 17.07.2012 №100425, заключенного с МУП «Смоленсктеплосеть» в интересах собственников (нанимателей) жилых помещений многоквартирных домов, находящихся на обслуживании общества (согласно приложению №1 к договору) и копию Агентского договора от 17.07.2012 №1, заключённого с МУП «Смоленсктеплосеть».

Одним из предметов Агентского договора от 17.07.2012 №1 (пункт 1.1) является комплекс работ по начислению платы, сбору поступающих платежей от населения за «отопление» и «горячее водоснабжение» по жилищному фонду, находящемуся в зоне теплоснабжения ООО «Смоленская ТСК» согласно приложению №1, и выбранному способу управления многоквартирным домом – управление через управляющую организацию ОАО «Жилищник», а также комплекс фактических и юридических действий по возврату в судебном и ином порядке дебиторской задолженности.

ООО «Смоленская ТСК» письмом от 13.08.2012 №АН-1030/696 представило Смоленскому УФАС России ряд документов и информацию, в том числе копию заключённого между МУП «Смоленсктеплосеть» («Принципал») и ООО «Смоленская ТСК» («Агент»). Указанный агентский договор заключён в отношении многоквартирных домов г. Смоленска, находящихся в управлении ОАО «Жилищник», перечень которых обозначен в приложении №1А к договору.

Одним из предметов Агентского договора от 17.07.2012 №2 (пункт 1.1) является тот же комплекс работ, который обозначен в пункте 1.1 Агентского договора от 17.07.2012 №1.

Заявители не согласны с такой схемой расчётов и не хотят вносить плату за оказанные исполнителем (ОАО «Жилищник») коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению ООО «Смоленская ТСК», которое в предъявляемых им платёжных документах позиционирует себя получателем платежа.

Определением Смоленского УФАС России от 13.11.2012 рассмотрение дела откладывалось, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России Заявители полностью поддержали доводы, изложенные в заявлениях, и сообщили, что в связи с

введением Ответчиками с 01.08.2012 новой схемы расчётов между собой, были ущемлены интересы третьих лиц – потребителей услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ОАО «Жилищник».

Председатель ТСЖ «Старожилы» дополнительно сообщил, что для управления многоквартирным домом ТСЖ «Старожилы» заключило 26.06.2008 договор управления многоквартирным домом с ОАО «Жилищник», которое и предоставляет собственникам помещений коммунальные услуги.

21.09.2012 решением общего собрания собственниками помещений жилого дома 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска было принято решение оплачивать коммунальные ресурсы по отоплению и горячему водоснабжению напрямую в ресурсоснабжающую организацию (МУП «Смоленсктеплосеть»), в связи с чем собственники помещений направили соответствующее письмо в адрес предприятия.

Письмом от 15.10.2012 МУП «Смоленсктеплосеть» сообщило, что в соответствии с решением, принятым на совещании у первого заместителя Губернатора Смоленской области, все расчёты и сбор денежных средств от населения с 01.08.2012 осуществляет ООО «Смоленская ТСК».

Заявитель дополнительно сообщил, что считает данную схему расчётов за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению незаконной, указал, что в соответствии с действующим законодательством обязательства у потребителей услуг отопления и горячего водоснабжения возникают только перед исполнителем, которым для жителей дома 9 по ул. Фрунзе г. Смоленска является ОАО «Жилищник».

<...>, привлечённая к рассмотрению дела в качестве заинтересованного лица, сообщила, что собственники помещений дома 9 по ул. Пригородная г. Смоленска не принимали никаких решений о внесении платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению напрямую ресурсоснабжающей организации, и тем более ООО «Смоленская ТСК», данное решение было принято ОАО «Жилищник» самостоятельно. Сообщила, что она не оплачивает данные услуги по платёжным документам, предъявленным к оплате ООО «Смоленская ТСК», так как считает, что требования ООО «Смоленская ТСК» о внесении ежемесячной платы за коммунальные услуги на расчётный счет общества являются незаконными.

Представитель ОАО «Жилищник» сообщил, что Агентский договор от 17.07.2012 №1 заключён в соответствии с решением принятым 20.06.2012 на совещании, состоявшемся у первого заместителя Губернатора Смоленской области. Сообщила, что потребители вправе при наличии договора с управляющей организацией вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, в случае если такое решение было принято на общем собрании собственников помещений. ОАО «Жилищник» представило в материалы копии протоколов общих собраний за 2012 год, на которых собственники помещений ряда многоквартирных домов, находящихся на обслуживании общества, приняли решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в соответствующую ресурсоснабжающую организацию. Договоры управления многоквартирными домами, заключённые ОАО «Жилищник» в 2010-2011 гг., содержат пункт 3.2.1, которым установлено, что общество вправе

самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, а также поручать выполнение обязательств иным организациям. Таким образом, ОАО «Жилищник» вправе заключать соответствующие агентские договоры.

ОАО «Жилищник» никогда самостоятельно не производил начисления за коммунальные услуги, предоставленные потребителям многоквартирных домов, находящихся на обслуживании общества. Ранее все работы, связанные с начислением и сбором платежей, за предоставленные ОАО «Жилищник» коммунальные услуги, осуществляло СМУП «ВЦ ЖКХ» в соответствии с агентским договором, в настоящее время такой агентский договор заключён с МУП «Смоленсктеплосеть». Инициатором заключения Агентского договора от 17.07.2012 №1 выступило МУП «Смоленсктеплосеть».

Представитель ОАО «Жилищник» также сообщил, что общество не располагает информацией о показаниях индивидуальных приборов учёта горячей воды потребителей, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении общества, такими сведениями располагает ООО «Смоленская ТСК».

Представители МУП «Смоленсктеплосеть» не согласились с заявленными требованиями и сообщили, что не нарушали антимонопольное законодательство. Заключение МУП «Смоленсктеплосеть» с ОАО «Жилищник» Агентского договора от 17.07.2012 №1 и с ООО «Смоленская ТСК» Агентского договора от 17.07.2012 №2 связано с исполнением решения, принятого 20.06.2012 на совещании у первого заместителя Губернатора Смоленской области. Предложение о заключении Агентского договора от 17.07.2012 №2 поступило от ООО «Смоленская ТСК».

29.06.2012 в адрес МУП «Смоленсктеплосеть» от заместителя Главы Администрации города поступила для исполнения копия протокола данного совещания (письмо от 28.06.2012 №20-2539).

Долг МУП «Смоленсктеплосеть» за отпущенную ООО «Смоленская ТСК» тепловую энергию составляет является значительным. Основным должником перед МУП «Смоленсктеплосеть» является ОАО «Жилищник».

Сообщили, что условия Агентского договора от 17.07.2012 №1 и Агентского договора от 17.07.2012 №2 не противоречат нормам действующего законодательства, в частности, статье 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральному закону от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Действующим законодательством не запрещено агентам осуществлять сбор денежных средств потребителей на свой расчётный счёт. Потребители обязаны производить оплату за предоставленные коммунальные услуги, в связи с чем, нет разницы, на чей именно счёт будут поступать платежи: на расчетный счет исполнителя или на расчётный счёт его агента.

Сообщили, что МУП «Смоленсктеплосеть» не несёт никаких обязательств перед контрагентами ОАО «Жилищник». Предприятие не располагает информацией о показаниях индивидуальных приборов учёта горячей воды потребителей, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в управлении ОАО «Жилищник», такими сведениями располагает ООО «Смоленская ТСК».

Представители ООО «Смоленская ТСК» сообщили, что заключённый между ООО «Смоленская ТСК» и МУП «Смоленсктеплосеть» Агентский договор от 17.07.2012 №2 не противоречит статье 1005 ГК РФ, Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, и Федеральному закону от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». ООО «Смоленская ТСК», как оператор по приёму платежей населения, встало на учёт в Федеральную службу по финансовому мониторингу.

ООО «Смоленская ТСК» считает, что действия Ответчиков по заключению агентских договоров не нарушают прав потребителей на получение тепловой энергии.

Представители ООО «Смоленская ТСК» пояснили, что общество, предъявляя потребителям услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ОАО «Жилищник», требования оплаты на свой расчётный счёт, является агентом, который действует от своего имени, но за счёт принципала. При этом представители общества затруднились ответить, какие именно сделки ООО «Смоленская ТСК» совершает с потребителями коммунальных услуг от своего имени. Сообщили, что ООО «Смоленская ТСК» не несёт никаких обязательств перед контрагентами ОАО «Жилищник».

Сообщили также, что новая схема взаимодействия участников рынка теплоснабжения в г. Смоленске направлена на выполнение МУП «Смоленсктеплосеть» финансовой дисциплины по оплате за поставленную тепловую энергию и теплоноситель (для погашения образовавшейся задолженности перед ООО «Смоленская ТСК»), а заключение агентского договора между МУП «Смоленсктеплосеть» и ОАО «Жилищник» с аналогичными условиями сопряжено с тем, что у ОАО «Жилищника», в свою очередь, также образовался значительный долг перед МУП «Смоленсктеплосеть».

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав Заявителей, заинтересованное лицо, доводы представителей Ответчиков, Комиссия установила 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 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона. Отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона, могут регулироваться постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального антимонопольного [органа](#) в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона «О защите конкуренции» настоящий Федеральный 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 организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В соответствии с частью 1 статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В соответствии с частью 2 статьи 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 ЖК РФ, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания 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 случая, предусмотренного частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ.

Согласно пункту 6.2 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация, товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, которые получают плату за коммунальные услуги, осуществляют расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, с лицами, с которыми такими управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом заключены договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), в соответствии с [требованиями](#), установленными Правительством Российской Федерации.

В соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг

надлежащего качества.

В соответствии с пунктами 37, 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённых постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307 (действовавших до 01.09.2012), плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов. 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 в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

С 01.09.2012 вступили в силу Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее – Правила).

Правила применяются к отношениям, связанным с ранее заключёнными договорами, содержащими условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу данного документа (подпункт «а» пункта 2 постановления Правительства от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Пунктом 2 Правил определены, в том числе, следующие основные понятия, используемые в Правилах:

- исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;
- коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);
- коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;
- потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

- ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод).

Согласно пункту 31 Правил исполнитель обязан, в том числе:

- производить в установленном настоящими Правилами порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении (подпункт «Г»);

- производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью исполнителя (подпункт «Д»);

- принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях (подпункт «Ж»),

- предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесичных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (подпункт «Р»).

В соответствии с пунктом 67 Правил 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.

Согласно пункту 32 Правил 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 настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «ж»).

Так, в соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ наймодатель 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.

С данной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил.

В соответствии с пунктом 67 Правил 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.

Пунктом 69 Правил установлено требование к оформлению платёжного документа, и перечислена существенная информация, которая должна содержаться в нём.

ОАО «Жилищник» является управляющей организацией для потребителей ряда многоквартирных домов г. Смоленска, в том числе домов, в которых проживают Заявители, на основании заключённых договоров управления многоквартирными домами 9 по ул. Фрунзе г. Смоленска и 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска (л.д. 161-169 т.И). Данный факт подтверждён сторонами при рассмотрении настоящего дела.

Согласно условиям данных договоров ОАО «Жилищник» обязано предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений, которые должны вносить плату за предоставленные управляющей организацией услуги на

расчётный счёт управляющей организации.

В целях предоставления собственникам и пользователям помещений управляемых многоквартирных домов услуг по отоплению и горячему водоснабжению ОАО «Жилищник» заключил с МУП «Смоленсктеплосеть» Договор на поставку тепловой энергии и горячей воды от 17.07.2012 №100425 (перечень домов указан в приложении №1).

Пунктами 4.4 и 4.5 Договора на поставку тепловой энергии и горячей воды от 17.07.2012 №100425 сторонами предусмотрено, что оплату потреблённой тепловой энергии и горячей воды «Абонент» (ОАО «Жилищник») производит ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчётным, на основании предъявленных платёжных документов. Оплата производится в следующем порядке:

- поступающие от населения платежи за «отопление» и «горячее водоснабжение» (в соответствии с агентским договором, заключённым между ОАО «Жилищник» и МУП «Смоленсктеплосеть») засчитываются в счёт расчётов по данному договору;

- ежемесячно «Абонент» перечисляет на расчётный счёт «Ресурсоснабжающей организации» (МУП «Смоленсктеплосеть») сумму, удержанную с оплат населения за услуги «отопление» и «горячее водоснабжение», равную комиссионному вознаграждению за услуги сторонних организаций, заложенному в тарифе на «Содержание». Перечисление производить не позднее 15 числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

При выполнении за «Абонента» оплаты третьими лицами в платёжном поручении должна быть ссылка плательщика на «Абонента» с указанием его наименования, номера договора.

Одновременно, ОАО «Жилищник» (Принципал) и МУП «Смоленсктеплосеть» (Агент) заключили Агентский договор от 17.07.2012 №1 (с дополнительным соглашением от 31.08.2012 №1Б), предметом которого являются следующие услуги:

- комплекс работ по начислению платы, сбору поступающих платежей от населения за отопление и горячее водоснабжение по жилому фонду, находящемуся в зоне теплоснабжения ООО «Смоленская ТСК» согласно Приложению №1 (778 многоквартирных домов г. Смоленска), и выбравшему способ управления многоквартирным домом – управление через управляющую организацию ОАО «Жилищник», а также комплекс фактических и юридических действий по возврату в судебном и ином порядке дебиторской задолженности (пункт 1.1);

- осуществление приёма платежей населения за коммунальные услуги горячего водоснабжения и отопления самостоятельно или заключать от своего имени, но с согласия принципала договоры со сторонними организациями на выполнение услуг по приёму и переводу денежных средств населения, принятых в качестве оплаты за услуги горячего водоснабжения и отопления. Агент вправе в целях исполнения договора заключать субагентский договор с другим лицом (пункт 1.2).

Согласно пункту 2.1.1 Агентского договора от 17.07.2012 №1 Агент обязан осуществлять виды работ по начислению, сбору платежей населения по оплате за отопление и горячее водоснабжение, а также от своего имени, но за счёт

Принципала осуществлять работу по взысканию в судебном порядке дебиторской задолженности населения Принципалу, период формирования которой на момент подачи в суд превышает 3 месяца.

Согласно пункту 3.3 Агентского договора от 17.07.2012 №1 поступающие от населения денежные средства за «отопление», «горячее водоснабжение» засчитываются Агентом, за вычетом вознаграждения за осуществление приёма платежей Кредитными организациями, подразделениями ФГУП «Почта России», за поставленную тепловую энергию в соответствии с договором поставки тепловой энергии.

Комиссией Смоленского УФАС России установлено и не опровергалось представителем ОАО «Жилищник», что общество не выполняет часть обязанностей, установленных Правилами, а именно обязанности, предусмотренные подпунктами «г», «д», «ж» и «р» пункта 31 Правил.

Одновременно МУП «Смоленсктеплосеть» (Принципал) и ООО «Смоленска ТСК» (Агент) заключили Агентский договор от 17.07.2012 № 2 (с соглашением от 28.09.2012, с дополнительным соглашением от 15.10.2012 №1), пунктом 1.1 которого предметом договора является тот же комплекс работ, что и в Агентском договоре от 17.07.2012 №1.

Пунктом 2.1.3 Агентского договора от 17.07.2012 № 2 установлено, что Агент обязан с момента поступления на расчётный счёт Агента платежей от населения за отопление и горячее водоснабжение осуществлять расщепление и перечисление денежных средств не реже, чем три раза в неделю, с обязательным перечислением в последний день месяца, на расчётный счёт Принципала в следующем порядке:

- 33,95% от суммы поступающих от населения платежей за отопление агент перечисляет на расчётный счёт принципала, 66,05 % – учитывается в счёт оплаты поставленной агентом принципалу тепловой энергии по договору теплоснабжения №129320 от 01.01.2012;

- 44,6 % от суммы поступивших от населения платежей за горячее водоснабжение перечисляет на расчётный счёт принципала, 55,4% – учитывает в счёт оплаты поставленной агентом принципалу тепловой энергии по договору теплоснабжения №129320 от 01.01.2012.

Согласно пунктам 2.1.3, 2.1.4 Договора управления многоквартирным домом 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска, заключенного между ОАО «Жилищник» и ТСЖ «Старожилы», управляющая организация обязуется выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту многоквартирного дома, предусмотренные настоящим договором, собственными силами либо путём привлечения подрядчиков. Предоставлять собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, действуя в соответствии с пунктом 1.11 договора.

Пунктом 1.11 данного договора определено, что отношения сторон, не урегулированные данным договором, решаются в соответствии с действующим законодательством. В случае внесения изменений в действующие законодательство, нормативно-правовые акты, правила и нормы, указанные в настоящем договоре, на момент его действия, соответствующие изменения

считаются включенными в настоящий договор и согласованы сторонами, с момента внесения соответствующих изменений.

Пунктом 3.3 договора управления многоквартирным домом 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска установлено, что собственники и пользователи помещений вносят плату за предоставленные управляющей организацией услуги, иные платежи на расчётный счёт управляющей организации.

Из заявления ТСЖ «Старожилы» следует, что в начале сентября 2012 года жильцы дома 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска получили платёжные документы на оплату услуг по отоплению и горячему водоснабжению за август 2012 года, в которых получателем платежа было указано ООО «Смоленская ТСК».

На лицевой стороне платёжного документа было сообщено, что начиная с августа 2012 года, жителям дома будет приходиться отдельная квитанция за отопление и горячее водоснабжение. Получателем платежей по данной квитанции является поставщик тепловой энергии ООО «Смоленская ТСК» (являющееся агентом исполнителей услуг), а посредники, то есть исполнители услуг ОАО «Жилищник» и МУП «Смоленсктеплосеть» исключаются из схемы движения денег, что позволит повысить прозрачность расчётов и эффективность их учёта.

На общем собрании членов ТСЖ «Старожилы», проведённом в форме заочного голосования (протокол от 21.09.2012), было принято решение отказаться от агентских услуг ООО «Смоленская ТСК» по расчётам и оплате услуг за отопление и горячее водоснабжение. Обратиться в управляющую компанию ОАО «Жилищник» и МУП «Смоленсктеплосеть» с просьбой производить оплату за горячее водоснабжение и отопление непосредственно ресурсоснабжающей организации МУП «Смоленсктеплосеть» (л.д. 38 т.III).

Письмом от 24.09.2012 б/н ТСЖ «Старожилы» обратилось в МУП «Смоленсктеплосеть» с просьбой рассмотреть вопрос и принять решение о внесении жильцами дома 2/9 по бульвару Гагарина г. Смоленска платы за тепловую энергию напрямую МУП «Смоленсктеплосеть» (л.д.91 т.I).

МУП «Смоленсктеплосеть» письмом от 15.10.2012 №7063/06 сообщило ТСЖ «Старожилы», что ресурсоснабжающая организация самостоятельно либо с привлечением третьего лица (расчётного центра) производит расчёт, начисление платы за коммунальные услуги, выпуск платёжного документа и его доставку собственникам помещений. В связи с решением, принятым на совещании 20.06.2012 у первого заместителя Губернатора Смоленской области, с 01.08.2012 ООО «Смоленская ТСК» осуществляет комплекс работ по начислению платы, сбору и перечислению платежей за отопление и горячее водоснабжение по жилому фонду. Предприятие указало также, что обязанность по обеспечению качественного предоставления и исполнения коммунальных услуг, обязанности по содержанию общего имущества остаются за управляющей организацией, а обязанности собственника по оплате коммунальных услуг считаются исполненными перед управляющей организацией при внесении оплаты в ресурсоснабжающую организацию либо уполномоченному им расчётному центру (л.д. 8 т.III).

Из платёжных документов, представленных комиссии в качестве примера, на оплату коммунальных услуг за сентябрь и октябрь 2012 года, предъявленных ООО

«Смоленская ТСК» к оплате <...> (председатель ТСЖ «Старожилы»), следует, что исполнителем коммунальных услуг является ОАО «Жилищник», а получателем платежа – ООО «Смоленская ТСК», то есть лицо не участвующее с потребителем в сделке, и не являющееся ресурсоснабжающей организацией.

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утверждённых приказом Минрегиона России от 19.09.2011 №454 (зарег. в Минюсте России от 16.11.2011 №22321), 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, членов товарищества или кооператива.

Следует отметить, что при этом обязанность представления платёжного документа потребителю остаётся за исполнителем, а потребители не заключают с ресурсоснабжающей организацией каких-либо договоров.

ОАО «Жилищник» представило в материалы дела копии протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, в количестве 226 штук, находящихся в управлении Общества, на которых собственниками было принято решение вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

Комиссией Смоленского УФАС России были проанализированы, представленные ОАО «Жилищник» в материалы дела, копии протоколов общих собраний собственников помещений и копии договоров управления. Из данных документов не следует, что собственниками помещений обслуживаемых обществом домов в инициативном порядке принималось решение о внесении платы за отопление и горячее водоснабжение непосредственно в ООО «Смоленское ТСК».

Комиссия Смоленского УФАС России соглашается с позицией заявителей о том, что отказ ОАО «Жилищник» от исполнения отдельных обязательств, предусмотренных Правилами, при оказании коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) и внесение платы за данные услуги лицу, не являющемуся стороной договора или ресурсоснабжающей организации, нарушает их права и интересы, затрудняет собственникам помещений многоквартирных домов отстаивать свои интересы и обязывает их вступать в отношения с ООО «Смоленская ТСК».

Материалами дела подтверждается, что требования собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», о внесении денежных средств на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК» предъявлялись ежемесячно (за август-ноябрь 2012 года). При рассмотрении настоящего дела представителями Ответчиков не было заявлено об отказе от продолжения участия в рассматриваемом соглашении, что указывает о намерении требовать перечисления денежных средств за данные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК» в последующем.

Таким образом, собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных

домов, управляемых ОАО «Жилищник», навязываются условия договоров управления многоквартирным домом в части предоставления коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение), невыгодных для них, а рассматриваемыми агентскими договорами стороны создали для собственников (нанимателей) помещений таких домов обязательства перед ООО «Смоленская ТСК».

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 оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

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

Таким образом, заключённые между Ответчиками агентские договоры в части возложения на собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», обязанностей оплачивать коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на расчётный счёт агента (то есть, когда агент действует от своего имени), являются ничтожными.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Федерального 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).

Под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции»).

Как следует из пункта 17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», признаками ограничения конкуренции являются в частности, 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 1 статьи 13 Федерального закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 [статьи 10](#) настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в [пунктах 1](#) (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), [2](#), [3](#), [5](#), [6](#), [7](#) и [10](#) части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные [частями 2 - 4 статьи 11](#), [статьей 11.1](#) настоящего Федерального закона, сделки, иные действия, предусмотренные [статьями 27 - 30](#) настоящего Федерального закона, могут быть признаны допустимыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не налагаются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие достижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также если их результатом является или может являться:

- 1) совершенствование производства, реализации товаров или стимулирование технического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности товаров российского производства на мировом товарном рынке;
- 2) получение покупателями преимуществ (выгод), соразмерных преимуществам (выгодам), полученным хозяйствующими субъектами в результате действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок.

В соответствии с частью 6 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» хозяйствующий субъект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, предусмотренные [частями 2 - 4](#) настоящей статьи, могут быть признаны допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) или с [частью 1 статьи 13](#) настоящего Федерального закона.

Доводы Ответчиков о том, что новая схема расчётов собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», предусмотренная рассматриваемым соглашением, позволит повысить прозрачность расчётов и эффективность их учёта, отклоняются комиссией Смоленского УФАС России.

Представителями ООО «Смоленская ТСК» заявлено, что данная схема расчётов позволяет контролировать прохождение денежных средств от потребителей до общества, перед которым у МУП «Смоленсктеплосеть» образовалась крупная задолженность, а обществу необходимо своевременно расплачиваться перед генерирующей компанией ОАО «Квадра».

Постановлениями Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике от 30.11.2011 №477 «Об установлении тарифов на услуги по горячему водоснабжению МУП «Смоленсктеплосеть» (г.

Смоленск)» и от 25.11.2011 №300 «Об установлении тарифов на тепловую энергию МУП «Смоленсктеплосеть» (г. Смоленск)» для предприятия установлены тарифы на горячую воду и тепловую энергию на 2012 год для расчёта с потребителями, в том числе, с населением г.Смоленска.

Согласно Акту сверки взаимных расчётов по состоянию на 31.08.2012 между МУП «Смоленсктеплосеть» и ОАО «Жилищник» задолженность ОАО «Жилищник» перед МУП «Смоленсктеплосеть» составляет 451 727 693, 99 руб. (л.д. 96 т. III).

МУП «Смоленсктеплосеть», в свою очередь, является абонентом ООО «Смоленская ТСК» (л.д.87 т.III).

Письмом от 05.12.2012 №8360/19 МУП «Смоленсктеплосеть» сообщило Смоленскому УФАС России, что договор между МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская ТСК» не заключён, однако, фактически пользование МУП «Смоленсктеплосеть» услугами теплоснабжения ООО «Смоленская ТСК» квалифицируются как договорные отношения.

Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике и промышленности от 30.11.2011 №401 «Об установлении тарифов на тепловую энергию ООО «Смоленская теплосетевая компания» для ООО «Смоленская ТСК» установлены на 2012 год тарифы на тепловую энергию с календарной разбивкой.

Согласно Актам сверки расчётов, составленным 01.07.2012 и 01.11.2012 между ООО «Смоленская ТСК» и потребителем МУП «Смоленсктеплосеть» по договору теплоснабжения от 01.01.2012 №129320 задолженность МУП «Смоленсктеплосеть» перед ООО «Смоленская ТСК» составляет 493 525 612, 28 руб. (по состоянию на 01.07.2012) и 594 211 476, 40 руб. (по состоянию на 01.11.2012), соответственно (л.д. 88-91 т. III).

Вместе с тем представители Ответчиков признали то, что потребителями г.Смоленска оплата услуг отопления и горячего водоснабжения составляет 96-97%.

Таким образом, рассматриваемое соглашение достигнуто между Ответчиками в целях прозрачности расчётов между самими Ответчиками, и каждый участник соглашения преследует свои цели в сфере предпринимательской деятельности, а потребители коммунальных услуг к заявленной Ответчиками прозрачности расчётов и эффективности их учёта никакого отношения не имеют.

Пунктом 3 статьи 401 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Положения по обеспечению исполнения обязательств ОАО «Жилищник» перед МУП «Смоленсктеплосеть» и МУП «Смоленсктеплосеть» перед ООО «Смоленская

ТСК» установлены главой 23 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Выбранный способ обеспечения исполнения обязательств между Ответчиками противоречит действующему законодательству.

Доводы Ответчиков о том, что заключённые агентские договоры (в рассматриваемой части) соответствуют требованиям статьи 1005 ГК РФ, и агенты вправе требовать перечисления денежных средств за отопление и горячее водоснабжение на свои расчётные счета, отклоняются комиссией Смоленского УФАС России.

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

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

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

Комиссия Смоленского УФАС России приходит к мнению, что ООО «Смоленская ТСК», требуя от собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», внесения платы за отопление и горячее водоснабжение на свой расчётный счёт, не вступает с последними ни в какую сделку и не приобретает перед ними никакие обязательства.

Учитывая требования жилищного законодательства, Правил и условия договоров управления многоквартирным домом, при оказании услуг отопления и горячего водоснабжения ОАО «Жилищник» вправе заключать агентские договоры, по условиям которых агенты в сделке с третьими лицами должны действовать от имени и за счет принципала.

Доводы представителей ООО «Смоленская ТСК» о том, что, указывая в платёжных документах общество получателем платежей за отопление и горячее водоснабжение, его действия соответствуют требованиям Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон № 103-ФЗ), также отклоняются комиссией Смоленского УФАС России.

В соответствии с частью 15 статьи 155 ЖК РФ наймодатель 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.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 1 Закона № 103-ФЗ настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), а также направленных органам государственной власти, органам местного самоуправления и учреждениям, находящимся в их ведении, в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации.

Положения настоящего Федерального закона не применяются к отношениям, связанным с деятельностью по проведению расчетов:

- 1) осуществляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при реализации товаров (выполнении работ, оказании услуг) непосредственно с физическими лицами, за исключением расчетов, связанных с взиманием платежным агентом с плательщика вознаграждения, предусмотренного настоящим Федеральным законом;
- 2) между юридическими лицами, и (или) индивидуальными предпринимателями при осуществлении ими предпринимательской деятельности, и (или) лицами, занимающимися частной практикой и не являющимися индивидуальными предпринимателями, которая не связана с выполнением функций платежных агентов;
- 3) в пользу иностранных юридических лиц;
- 4) осуществляемых в безналичном порядке;
- 5) осуществляемых в соответствии с [законодательством](#) о банках и банковской деятельности.

Статьей 2 Закона № 103-ФЗ определены основные понятия, используемые в данном законе, а именно:

- 1) поставщик – юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, получающие денежные средства плательщика за реализуемые товары (выполняемые работы, оказываемые услуги) в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, учреждения, находящиеся в их ведении, получающие денежные средства плательщика в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством Российской Федерации;
- 2) плательщик – физическое лицо, осуществляющее внесение платежному агенту денежных средств в целях исполнения денежных обязательств физического лица

перед поставщиком;

3) платежный агент – 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;

4) оператор по приему платежей – платежный агент - юридическое лицо, заключившее с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц;

5) платежный субагент – платежный агент - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с оператором по приему платежей договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Закона № 103-ФЗ под деятельностью по приему платежей физических лиц (далее - прием платежей) в целях настоящего Федерального закона признается прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком.

Согласно частям 1, 12, 14, 18 и 21 статьи 4 Закона № 103-ФЗ оператор по приему платежей для приема платежей должен заключить с поставщиком договор об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц, по условиям которого оператор по приему 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.

Платежный агент при приеме платежей обязан использовать контрольно-кассовую технику с фискальной памятью и контрольной лентой, а также соблюдать требования [законодательства](#) Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов.

Платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

Поставщик при осуществлении расчетов с платежным агентом при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет. Поставщик не вправе получать денежные средства, принятые платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами.

Кредитные организации не вправе выступать операторами по приему платежей или платежными субагентами, а также заключать договоры об осуществлении

деятельности по приему платежей физических лиц с поставщиками или операторами по приему платежей.

Таким образом, ООО «Смоленская ТСК», как платёжный агент, вправе при наличии заключённого с ОАО «Жилищник» договора на приём платежей от своего имени или от имени ОАО «Жилищник» и за его счет осуществлять прием денежных средств от плательщиков, используя контрольно-кассовую технику с фискальной памятью и контрольной лентой, а также соблюдая требования [законодательства](#) Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов.

Как следует из имеющихся в деле платёжных документов ООО «Смоленская ТСК» осуществляет такое кассовое обслуживание по адресу: г. Смоленск, проспект Строителей, д.6-А, и одним из предметов Агентского договора от 17.07.2012 № 2 (пункт 1.2) общество наделено статусом оператора по приему платежей.

Признаки же нарушения выявлены по предмету договора, указанному в пункте 1.1 Агентского договора от 17.07.2012 № 2 и пункте 1.1 Агентского договора от 17.07.2012 № 1, в связи с чем доводы представителей ООО «Смоленская ТСК» являются несостоятельными.

Комиссия Смоленского УФАС России также приходит к мнению, что ОАО «Жилищник» и МУП «Смоленсктеплосеть» (учредителем которых является Администрация города Смоленска), вступая в рассматриваемое соглашение с ООО «Смоленская ТСК», преследовали цель не применения к ним со стороны последнего предусмотренных гражданским законодательством обеспечительных мер по исполнению обязательств. При этом, ОАО «Жилищник», чьи контрагенты оказались в невыгодном положении, продолжает сохранять статус управляющей организации в отношении большинства многоквартирных домов города Смоленска, а перед Администрацией города Смоленска не возникает необходимость реализовывать требования части 4 статьи 161 ЖК РФ в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Из представленной ООО «Смоленская ТСК» письмом от 07.12.2012 № АВ-13/1203 информации, следует, что обществом было предъявлено собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», платёжные требования по услугам отопление и горячее водоснабжения, на следующие суммы:

- за август 2012 года – 68 986 999, 09 руб.;
- за сентябрь 2012 года – 70 339 272, 79 руб.;
- за октябрь 2012 года – 83 018 014, 90 руб.

На расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК» были перечислены собственниками (нанимателями) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», следующие суммы:

- в сентябре 2012 года (за август 2012 года) – 42 153 793, 22 руб.;
- в октябре 2012 года (за сентябрь 2012 года) – 67 213 152, 42 руб.

ООО «Смоленская ТСК» по платежам собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», были перечислены МУП «Смоленсктеплосеть» следующие суммы:

- в сентябре 2012 года (за август 2012 года) – 9 555 700, 50 руб.;

- в октябре 2012 года (за сентябрь 2012 года) – 17 371 134, 48 руб.

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 ОАО «Жилищник», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о навязывании потребителям услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ОАО «Жилищник», требований о перечислении денежных средств за такие услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», недопустимыми в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ОАО «Жилищник», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

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