

## Определение об отложении рассмотрения дела №05-262/2015

Исх.№ПК-05/15649 от 2.10.2015

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе <...>

в присутствии представителя ООО «УО «Челныстройремонт» <...>. (Доверенность от 6.07.2015 №2578), представителя ООО «Городской расчетный центр» <...> (Доверенность от 9.09.2015), директора ООО «Городской расчетный центр» <...> (протокол общего собрания участников ООО «ГРЦ» №21 от 14.09.2012),

рассмотрев дело №05-262/2015, возбужденное по признакам нарушения ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт» (423807, РТ, г.Набережные Челны, пр.Яшьлек, д.7; ИНН 1650148743) и ООО «Городской расчетный центр» (423823, РТ, г.Набережные Челны, Бульвар Школьный, д.3; ИНН 1650093526) пунктов 1,2 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила:

До рассмотрения дела ООО «УО «Челныстройремонт» и ООО «ГРЦ» представили информацию и документы, запрошенные определением о назначении дела к рассмотрению (исх.№ПК-05/12406 от 7.08.2015г.).

На заседании Комиссии представители ООО «ГРЦ» и ООО «УО «Челныстройремонт» изложили свою позицию по рассматриваемому делу, указав, что привлечение Управляющей организацией ООО «ГРЦ» в качестве агента для начисления, обработки и контроля платежей потребителей за услуги; осуществления приёма, обработки данных по индивидуальным приборам учёта; сбора платежей за услуги через свои кассовые пункты на специальный расчетный счет; формирования необходимой базу данных; изготовления единого платежного документа для потребителей и т.д. не противоречит требованиям ЖК РФ и антимонопольного законодательства.

Согласно позиции ООО «ГРЦ» оно выполняет функцию платежного агента, что не запрещено Федеральным законом от 3.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Однако, как следует из представленных материалов, фактически в выставляемых потребителям платежных документах (счет-извещениях) указаны реквизиты для оплаты Агента (ООО «ГРЦ) – расчетный счет 40702810405020002282, то есть получателем платежа является ООО «ГРЦ». При этом в Договорах управления, заключенных собственниками помещений с ООО «УО «Челныстройремонт», ООО «ГРЦ» не упоминается и стороной договора управления не является. Более того, согласно обращению заявителя, а также ответу ООО «УО «Челныстройремонт» собственники помещений не рассматривали на общем собрании вопрос и принимали решения о привлечении ООО «ГРЦ» для сбора платежей за ЖКУ.

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

В соответствии с частями 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 вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за ЖКУ управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом. Плата иным организациям может вноситься *только на основании решения собрания собственников жилья*.

Таким образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг стороны агентского договора (№14/12 от 27.08.2012) пришли к соглашению о том, что все собираемые агентами денежные средства за оказанные ООО «УО «Челныстройремонт» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётный счет ООО «ГРЦ».

Данная схема расчётов применяется ко всем собственникам многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО УО «Челныстройремонт», без принятия решения общего собрания собственников помещений многоквартирных домов о перечислении платежей на расчётные счета иных организаций, то есть порядок внесения платы за ЖКУ, как существенное условие договоров управления многоквартирным домом, был установлен без воли собственников помещений многоквартирных домов.

В связи с необходимостью изучения и анализа представленных документов и информации, руководствуясь пунктом 2 части 1 и частью 5 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия определила:

1.Отложить рассмотрение дела №05-262/2015.

2.Назначить рассмотрение дела №05-262/2015 на **3 ноября 2015 года в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Казань, ул.Московская, д.55 (2 этаж), зал заседаний.

3. ООО «Управляющая организация «Челныстройремонт» и ООО «Городской расчетный центр» до рассмотрения дела представить при необходимости дополнительную информацию и документы, имеющие отношение к возбужденному делу и обосновывающие позицию ответчиков.

Явка ответчиков по делу или их законных представителей, а также лиц, участвующих в деле (с доверенностью на участие в рассмотрении настоящего дела), обязательна.