

## РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 21 июня 2011 года.  
В полном объёме решение изготовлено 29 июня 2011 года.

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, рассмотрев дело № 04-01/10-2011 по признакам нарушения СМУП «Горводоканал» (214003, г. Смоленск, Соболева, д. 5) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее – Смоленское УФАС России) поступило заявление Барановой Нины Ивановны, касающееся уклонения Предприятия от заключения договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению, а также навязывания заявителю производить оплату и сверку оплаты услуг водоснабжения и водоотведения за потреблённые коммунальные услуги третьему лицу, не являющемуся участником сделки – СМУП «ВЦ ЖКХ».

Как следует из представленных материалов, в марте 2010 года собственниками помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска была выбрана форма непосредственного управления многоквартирным домом, в связи с чем 15.10.2010 Заявитель письменно обратился в адрес Предприятия за заключением договора холодного водоснабжения и водоотведения. Заявитель также указал, что в договорных отношениях с Предприятием СМУП «ВЦ ЖКХ» не может производить сверку расчётов (Предприятие по правильности произведённых начислений направляет Заявителя в СМУП «ВЦ ЖКХ») и иметь лицевой счёт, открытый на Заявителя, так как не состоит со СМУП «ВЦ ЖКХ» в договорных отношениях. Письмом Предприятия от 19.11.2010 № 1713 Заявителю был направлен не подписанный проект договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в одном экземпляре для ознакомления, и предложено для его подписания явиться по адресу: Смоленск, ул.Соболева, д.5. Предприятие также указало, что не может являться для собственников помещения дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска исполнителем коммунальных услуг, а по вопросам правильности начислений Заявителю необходимо обращаться в центральный офис СМУП «ВЦ ЖКХ» по адресу: Смоленск, ул. Б.Советская, д.5, сославшись на условия агентского договора.

07.12.2010 Заявитель повторно обратился письменно в адрес Предприятия и просил направить ему подписанный со стороны Предприятия проект договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению и произвести сверку расчётов. При этом Заявитель, не желая оплачивать потреблённые коммунальные услуги СМУП «ВЦ ЖКХ», сообщил, что в договоре должно быть указано условие о порядке и форме оплаты по такому договору, и просил не предъявлять на оплату счета, где получателем денежных средств значится СМУП «ВЦ ЖКХ».

24.12.2010 Заявителю под роспись был передан проект Договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению от 24.12.2010 № 670 (далее – Договор) в двух экземплярах.

24.01.2011 Заявителем письменно был направлен в адрес Предприятия подписанный с протоколом разногласий Договор, и в очередной раз заявлена необходимость проведения Предприятием сверки расчётов за потреблённые коммунальные услуги и предоставления акта сверки. Исходя из протокола разногласий, по пунктам 1.1 и 5.2 Договора Заявитель желает оплачивать за потреблённые коммунальные услуги Предприятию (т.е. на лицевой счёт, открытый Предприятием, а не СМУП «ВЦ ЖКХ»).

Не получив в установленный законодательством срок подписанный со стороны протокол разногласий и мотивированный отказ, Заявитель обратился с заявлением за разрешением спора в Смоленское УФАС России.

Предприятие письмом от 15.04.2011 № 569 сообщило Смоленскому УФАС России, что подготовленный Заявителем протокол разногласий Предприятием не был подписан по причине несоответствия требованиям законодательства, а в силу статьи 540 ГК РФ считает договорные отношения с Заявителем заключёнными.

Также сообщено, что полномочия Предприятия по предъявлению счетов и проведению сверок с абонентами (физическими лицами) делегированы СМУП «ВЦ ЖКХ» на основании агентского договора от 22.04.2009 №64/09.

Вместе с тем, Заявителю продолжают предъявляться СМУП «ВЦ ЖКХ» к оплате квитанции на оплату холодного водоснабжения и водоотведения, в которых получателем платежей по-прежнему значится СМУП «ВЦ ЖКХ», а также в них указаны дни и время приёма населения отделением № 9 СМУП «ВЦ ЖКХ». То есть, не заключая с Заявителем договор в письменной форме, в котором должен быть урегулирован вопрос порядка, формы и сроков внесения платы за коммунальные услуги, квитанции на оплату предъявляются лицом, который не производит коммунальный ресурс и не оказывает коммунальные услуги (СМУП «ВЦ ЖКХ»). При этом правильность произведённых начислений необходимо разрешать в СМУП «ВЦ ЖКХ».

Заявитель письмом от 08.06.2011 (вх. № 79ф от 08.06.2011) дополнительно сообщил комиссии Смоленского УФАС России о том, что до настоящего времени Предприятие не заключило соответствующий договор и не предоставило никакой информации по рассмотрению протокола разногласий.

Сообщено также, что продолжают ежемесячно предъявляться квитанции на оплату услуг холодного водоснабжения и водоотведения от СМУП «ВЦ ЖКХ», с которым Заявитель не состоит в договорных отношениях. По предъявленной квитанции за май 2011 года Заявитель хотел оплатить непосредственно Предприятию коммунальные услуги через отделение ОАО «Сбербанк России», однако оператор отделения сообщил, что лицевой счёт на Заявителя по данным услугам открыт только в СМУП «ВЦ ЖКХ» и денежные средства он может перечислить исключительно в СМУП «ВЦ ЖКХ». В связи с этим Заявитель был вынужден произвести оплату не Предприятию, а СМУП «ВЦ ЖКХ», что подтверждёно приложенной к письму счёт-квитанцией.

Заявитель также ходатайствовал обязать Предприятие заключить с ним договор на холодное водоснабжение и водоотведение, открыть на него лицевой счёт и исключить из предъявляемых платёжных документов информацию о получателе – СМУП «ВЦ ЖКХ».

Представители Ответчика не согласились с заявленными требованиями и сообщили следующее.

Собственниками помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска была выбрана форма непосредственного управления многоквартирным домом, в связи с чем с 01.04.2010 Предприятие прекратило в отношении данного дома договорные отношения с управляющей организацией ОАО «Жилищник» и стало непосредственно подавать в дом холодную воду и осуществлять приём стоков. При этом границей балансового разграничения и эксплуатационной ответственности является внешняя стена дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска. Предприятие не является исполнителем коммунальной услуги по холодному водоснабжению и водоотведению для многоквартирного дома №36 по ул. Кирова в г. Смоленске, так как обслуживание внутридомовых водопроводных и канализационных сетей осуществляет ООО «Жилищный сервис», которое было выбрано собственниками помещений в качестве эксплуатирующей организации, которое и является исполнителем коммунальных услуг. Предприятие подаёт коммунальный ресурс только до границы балансового разграничения. Лицевые счета на собственников помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска, как и на собственников помещений других многоквартирных домов, выбравших непосредственный способ управления домом, Предприятие не открывало. Денежные средства за оказанные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению Предприятие получает общей суммой от СМУП «ВЦ ЖКХ» за вычетом вознаграждений по агентскому договору от 22.04.2009 № 64/09. Предприятие передаёт в СМУП «ВЦ ЖКХ» информацию о показаниях приборов учёта. В связи с условиями агентского договора предъявление абонентам Предприятия счетов и проведение сверки расчётов осуществляет СМУП «ВЦ ЖКХ». Форма квитанции, которую предъявляет СМУП «ВЦ ЖКХ» к оплате абонентам, Предприятием не согласовывалась.

Сообщили, что договор с Заявителем в письменной форме не заключён. Полученный от Заявителя протокол разногласий к проекту договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению Предприятием не подписан по причине несоответствия предлагаемых Заявителем изменений условий договора требованиям законодательства Российской Федерации. Считают, что договорные отношения с Заявителем уже сложились в силу статьи 540 ГК РФ, а письменная форма договорных отношений является необязательной. В иных отношениях с отдельными подобными категориями абонентов у Предприятия имеются письменные договоры.

По предложенной Заявителем редакции условий договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению сообщили о несоответствии их требованиям действующего законодательства, при этом затруднились указать конкретные нормы права, согласно которым Предприятием не могут быть приняты такие условия. В частности, представители Предприятия сообщили следующее:

- по пунктам 1.1 и 5.2 – в соответствии с условиями агентского договора от 22.04.2009 №64/09 Заявитель оплату должен производить не Предприятию, а СМУП «ВЦ ЖКХ»;
- по абзацу 4 пункта 4.1.1 – количество потреблённой Заявителем воды должно определяться согласно абзацу 3 пункта 4.1.1 договора, так как многоквартирный дом частично оборудован индивидуальными приборами учёта, а в случае выхода из строя индивидуальных приборов учёта во всех помещениях дома потреблённый Заявителем объём будет определяться согласно абзацу 4 пункта 4.1.1 договора;
- по пунктам 4.4 и 4.5 – данные условия не могут быть исключены, так как договором предусматривается возможность определения потреблённого объема воды посредством приборов учёта, которые должны периодически поверяться;

- по пункту 7.3 – согласились с позицией Заявителя.

Представитель СМУП «ВЦ ЖКХ», как лицо, располагающее сведениями о рассматриваемых Комиссией обстоятельствах, пояснил следующее. Постановлением Главы города Смоленска от 19.10.2005 № 2900 на СМУП «ВЦ ЖКХ» возложены функции по начислению, сбору и фактическому перечислению платежей, взысканию с населения задолженности по всем видам жилищно-коммунальных услуг. СМУП «ВЦ ЖКХ» в сфере жилищно-коммунального хозяйства является агентом (посредником) между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг, и действует на основании заключённых с исполнителями агентских договоров.

Между Предприятием и СМУП «ВЦ ЖКХ» заключен агентский договор от 22.04.2009 №64/09, по условиям которого СМУП «ВЦ ЖКХ» от своего имени за вознаграждение выполняет комплекс работ по начислению, сбору и перечислению поступающих платежей от населения за услуги холодного водоснабжения и водоотведения по жилому фонду, выбравшему способ управления отличный от управления управляющей организацией либо не определившемся с формой управления жилым фондом, взысканию с населения в судебном порядке дебиторской задолженности Предприятия за указанные услуги.

В соответствии с письмом Предприятия от 20.04.2010 № 180 СМУП «ВЦ ЖКХ» с 01.04.2010 производит по Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила), в отношении дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска начисления платы за услуги холодного водоснабжения и водоотведения. Данные для начислений по данным коммунальным услугам поступают в СМУП «ВЦ ЖКХ» согласно условиям агентского договора от Предприятия.

Квитанции для оплаты населению предъявляются СМУП «ВЦ ЖКХ», в которых согласно требований пункта 38 Правил указывается Предприятие как исполнитель коммунальных услуг. СМУП «ВЦ ЖКХ» не состоит в каких-либо договорных отношениях с Заявителем. Лицевой счёт на Заявителя был открыт и ведётся в СМУП «ВЦ ЖКХ» на основании агентского договора с Предприятием.

При смене формы управления данного дома бывшая управляющая организация (ОАО «Жилищник») никому не передавала на собственников помещений дома 36 по ул.Кирова г.Смоленска документацию, связанную с расчётами за холодное водоснабжение и водоотведение. Такая документация находилась ранее в СМУП «ВЦ ЖКХ», которое также является агентом для ОАО «Жилищник», в связи с чем никакой передачи данной документации не требовалось.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы представителей Ответчика и пояснения представителя лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, Комиссия установила следующее. В соответствии с частью 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, в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица.

Согласно пункту 10 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» монополистическая деятельность – это злоупотребление хозяйствующим субъектом своим доминирующим положением.

СМУП «Горводоканал» занимает доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения в географических границах города Смоленска и

приказом Смоленского УФАС России от 05.03.1998 № 30 включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определённого товара в размере более 35 процентов или занимающих доминирующее положение на рынке определённого товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующим положением хозяйствующих субъектов.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться ущемление интересов других лиц, в том числе:

- экономически или технологически не обоснованные отказ либо уклонение от заключения договора с отдельными покупателями (заказчиками) в случае наличия возможности производства или поставок соответствующего товара, а также в случае, если такой отказ или такое уклонение прямо не предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами;
- навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования).

Смоленским УФАС России установлено, что собственниками помещений многоквартирного дома № 36 по ул. Кирова г. Смоленска, ранее управляемого посредством управляющей организации ОАО «Жилищник», в марте 2010 года была выбрана форма непосредственного управления многоквартирным домом. В соответствии с частью 2 статьи 164 ЖК РФ каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени заключаются договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения.

Заявитель, после получения квитанции на оплату потреблённых в сентябре 2010 года услуг холодного водоснабжения и водоотведения, не согласившись с правомочностью произведённых начислений, 15.10.2010 и повторно 07.12.2010 письменно обращался в адрес Предприятия за заключением договора холодного водоснабжения и водоотведения.

Заявитель также указывал в письмах, что не состоит в договорных отношениях с СМУП «ВЦ ЖКХ» и заявил о нежелании производить оплату за коммунальные услуги третьему лицу, не являющемуся стороной договора. Просил Предприятие произвести сверку расчётов и до заключения договора не предъявлять к оплате платёжные документы, где получателем денежных средств значится СМУП «ВЦ ЖКХ».

24.12.2010 Заявителю под роспись был передан проект Договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению от 24.12.2010 № 670 (л.д. 24-27) в двух экземплярах.

21.01.2011 Заявитель подписал Договор с протоколом разногласий (л.д. 23) и 24.01.2011 направил его сопроводительным письмом в адрес Предприятия (л.д. 3). В очередной раз Заявитель указал о нежелании разбираться по правильности произведённых начислений за потреблённые коммунальные услуги со СМУП «ВЦ ЖКХ» и просил произвести сверку таких начислений Предприятием. Однако, Предприятие не представило Заявителю никакой информации относительно заключения или не заключения Договора.

Согласно пункту 2 статьи 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в её редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Письмом Предприятия от 15.04.2011 № 569 и объяснениями представителей Ответчика на заседании комиссии Смоленскому УФАС России было подтверждено о не выполнении Ответчиком обязанности, предусмотренной пунктом 2 статьи 445 ГК РФ.

Таким образом, Ответчик не выполнил обязанности, предусмотренные пунктом 2 статьи 445 ГК РФ – в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий Предприятие не уведило Заявителя о принятии договора в редакции Заявителя или об отклонении протокола разногласий.

Исследовав предложенную Заявителем редакцию пунктов 1.1, 4.1.1 (абз. 4), 4.4, 4.5, 5.2 и 7.3 Договора, обоснование представителей Ответчика, проанализировав нормы статей 5, 8, 155 и 164 ЖК РФ, статей 153, 307, 308, 432, 544 и 548 ГК РФ, Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», комиссия приходит к мнению о необоснованности позиции Ответчика относительно несоответствия редакции пунктов 1.1, 4.1.1 (абз. 4), 4.4, 4.5, 5.2 и 7.3 Договора требованиям законодательства Российской Федерации.

Доводы Ответчика о том, что в отношениях с Заявителем он не является исполнителем коммунальных услуг (Предприятие подаёт до границы балансовой принадлежности дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска только коммунальный ресурс), и к таким отношениям применяется статья 540 ГК РФ (договор считается заключённым с момента первого фактического подключения Заявителя к водопроводным и канализационным сетям Предприятия) отклоняется в связи со следующим.

Согласно пункту 1 статьи 540 ГК РФ в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключённым с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети. В соответствии с пунктом 2 статьи 548 ГК РФ к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, правила о договоре энергоснабжения (статьи 539 - 547) применяются, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

В соответствии с частью 2 статьи 164 ЖК РФ каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени заключаются договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения.

Таким образом, специальной нормой права установлено, что при непосредственном управлении, с каждым собственником помещения

ресурсоснабжающими организациями заключаются договоры на предоставление коммунальных услуг (договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, в том числе поставки бытового газа в баллонах, и отопления).

Данная позиция нашла своё отражение в судебной практике (пункт 8 Обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2010 года, утверждённого постановлением Президиума Верховного суда Российской Федерации 08.12.2010).

В соответствии с пунктом 3 Правил под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений – иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

В связи с тем, что дом № 36 по ул.Кирова г.Смоленска непосредственно управляется собственниками помещений, а Предприятие производит коммунальный ресурс, Ответчик является исполнителем и обязан соблюдать в отношениях с такими собственниками помещений требования Правил.

Довод представителей Ответчика о том, что для собственников помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска исполнителем коммунальных услуг является ООО «Жилищный сервис» (организация, отвечающая за обслуживание внутридомовых инженерных систем), не заслуживает внимания, так как данная организация не производит и не приобретает для нужд собственников помещений данного дома коммунальные ресурсы.

Материалами дела также подтверждается, что фактически услуги по холодному водоснабжению и водоотведению собственникам помещений дома №36 по ул.Кирова г.Смоленска (в том числе и Заявителю) оказывает Ответчик, а требования по оплате потреблённых услуг предъявляет третье лицо, не участвующее в сделке – СМУП «ВЦ ЖКХ». Лицевой счёт 53224 по услуге «0787: Холодное водоснабжение (СМУП «ВЦ ЖКХ»)» открыт на Заявителя в СМУП «ВЦ ЖКХ».

Так, в соответствии с пунктом 1.2 Положения о порядке осуществления безналичных расчётов физическими лицами в Российской Федерации, утверждённого Центральным банком Российской Федерации 01.04.2003 № 222-П, по квитанции за май 2011 год (л/сч. 53224), предъявленной Заявителем в филиал Сбербанка РФ № 8609/031 последний, как следует из счёт-квитанции от 04.06.2011 № 866103962, перечислил денежные средства по услуге «холодное водоснабжение» не Предприятию, а СМУП «ВЦ ЖКХ» (л.д. 35).

В соответствии с частями 2 и 8 статьи 155 ЖК РФ плата за 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. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды

деятельности.

В соответствии с пунктом 37 Правил 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.

Согласно пункту 38 Правил в платежном документе указываются:

- а) почтовый адрес помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);
- б) 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;
- в) указание на оплачиваемый месяц, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, социальной нормы потребления, если такая норма установлена, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод;
- г) объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который:
  - при расчетах с использованием показаний индивидуальных приборов учета – указывается потребителем самостоятельно в специальных графах платежного документа (за исключением тепловой энергии на отопление);
  - при расчетах с использованием показаний коллективных (общедомовых) приборов учета - указывается исполнителем исходя из объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов (за исключением тепловой энергии на отопление) и объемов отведенных сточных вод, рассчитанных в соответствии с настоящим разделом;
  - при расчетах за отопление с использованием показаний коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета – указывается исполнителем с учетом положений пункта 31 настоящих Правил;
  - при отсутствии коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета – указывается исполнителем исходя из норматива потребления коммунальных услуг, общей площади помещения (для отопления) или числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении (для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения);
- д) сведения об изменениях размера платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:
  - с проживанием временных жильцов;
  - со снижением качества коммунальных услуг;
  - с уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором;
- е) сведения о размере задолженности перед исполнителем за предыдущие периоды;
- ж) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

з) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором.

Учитывая, что Предприятие уклонилось от заключения с Заявителем Договора, которым должен быть урегулирован порядок внесения Заявителем платы за потреблённые коммунальные услуги (часть 8 статьи 155 ЖК РФ), Предприятие не удовлетворило неоднократные требования Заявителя нести обязательства по Договору по оплате перед стороной сделки, а не перед третьим лицом, не участвующим в такой сделке, и фактически Заявитель оплачивал услуги Предприятия именно СМУП «ВЦ ЖКХ», которое без соблюдения требований пункта 38 Правил в платёжных документах указывалось в качестве получателя, комиссия Смоленского УФАС России приходит к мнению о нарушении Предприятием в отношении Заявителя норм материального права и о вынужденности последним вступать в гражданские отношения, связанные с оказанием услуг холодного водоснабжения и водоотведения, со СМУП «ВЦ ЖКХ», которое не является исполнителем коммунальной услуги.

Доводы Ответчика о правомерности при наличии агентского договора от 22.04.2009 №64/09 предъявления СМУП «ВЦ ЖКХ» Заявителю платёжных документов, в которых в качестве получателя указано СМУП «ВЦ ЖКХ», и об отсутствии необходимости непосредственно Предприятием принимать от Заявителя платежи отклоняются в связи со следующим.

В соответствии с частью 2 статьи 164 ЖК РФ каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени заключаются договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения.

Между Ответчиком и СМУП «ВЦ ЖКХ» действует агентский договор №64/09 от 22.04.2009 (далее – Агентский договор).

Предметом Агентского договора является:

- 1) комплекс работ по начислению с учётом мер социальной поддержки, сбору и перечислению поступающих платежей от населения за холодную воду и сброс сточных вод «Принципалу» по услуге «водоснабжение» и «водоотведение» по жилому фонду, выбравшему способ управления отличный от управления управляющей организацией, либо не определившемся с формой управления жилым фондом, взысканию с населения в судебном порядке дебиторской задолженности «Принципала», подготовке необходимой печатной документации за вознаграждение (пункт 1.2);
- 2) приём платежей населения самостоятельно или заключить от своего имени, но с согласия «Принципала» договоры со сторонними организациями на выполнение услуг по приёму платежей от физических лиц за услуги «водоснабжение» и «водоотведение» за вознаграждение (пункт 1.3).

Таким образом, Агентский договор является смешанным (имеет признаки договора на оказание коммунальных услуг согласно Правилам и договора об осуществлении деятельности по приёму платежей физических лиц согласно Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приёму платежей физических лиц, осуществляемой платёжными агентами»).

Согласно пункту 2.1.1 Агентского договора СМУП «ВЦ ЖКХ» обязано осуществлять виды работ по начислению платежей населения по оплате за водоснабжение и водоотведение, с учётом предоставляемых по действующему законодательству мер социальной поддержки, а также от своего имени, но за счёт «Принципала» осуществлять работу по возврату в судебном порядке дебиторской задолженности населения «Принципалу».

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее – 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.

Как следует из пунктов 3.1.4 и 3.1.5 Договора Предприятие обязано обеспечивать потребителя расчётными документами для осуществления платежей за оказанные услуги и производить по требованию потребителя сверку платы за оказанные услуги. По данным условиям Договора у сторон (Предприятия и Заявителя) отсутствуют разногласия. Сведения о том, что в договорных отношениях между сторонами каким-либо образом участвует СМУП «ВЦ ЖХХ», в Договоре не содержатся.

В соответствии со статьёй 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. 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. Собственники помещений в многоквартирном доме, осуществляющие непосредственное управление таким домом, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. 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.

Учитывая нормы Федерального закона от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» СМУП «ВЦ ЖХХ» по Агентскому договору может выступать от своего имени как платёжный агент при осуществлении приёма платежей собственниками помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед Предприятием по оплате коммунальных услуг, а также при осуществлении платежным агентом последующих расчетов с Предприятием.

В соответствии с пунктом 37 Правил плата за коммунальные услуги вносится потребителем коммунальных услуг на основании платежного документа, предоставляемого исполнителем коммунальных услуг, к которым СМУП «ВЦ ЖХХ» не относится.

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.

Таким образом, условия Агентского договора по предмету договора, указанному в пункте 1.2 не соответствуют закону, и в отношении собственников помещений дома № 36 по ул.Кирова г.Смоленска, избравших непосредственный способ управления многоквартирным домом, начисление и сбор платежей, предоставляя потребителям коммунальной услуги названного дома платёжные документы для внесения ими платы за холодное водоснабжение и водоотведение, должно производить именно Предприятие.

Более того, из условия пункта 3.6 Агентского договора следует, что поступающие от населения в СМУП «ВЦ ЖКХ» денежные средства за коммунальные услуги, оказываемые Ответчиком, за вычетом предусмотренных договором вознаграждений (1,04% от суммы денежных средств, поступивших в СМУП «ВЦ ЖКХ» и 2% комиссионного сбора по приёму платежей) ежедневно перечисляются на расчётный счёт Предприятия.

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).

В силу пункта 1 статьи 421 ГК РФ понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена данным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Проанализировав условия раздела 3 Агентского договора в совокупности с другими условиями договора и вышеуказанными нормами права, комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу, что условиями Агентского договора на плательщиков (контрагентов Предприятия, в том числе и на Заявителя), которые не являются сторонами данного договора, возлагаются обязанности по оплате услуг СМУП «ВЦ ЖКХ» (оплата вознаграждений).

Учитывая вышеизложенное, комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу, что Предприятие, занимая доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения и водоотведения в географических границах города Смоленска, злоупотребляет своим положением, в части необоснованного уклонения от заключения с Барановой Н.И. договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению и навязывания выполнения обязанностей исполнителя коммунальных услуг СМУП «ВЦ ЖКХ», не являющимся стороной договора, что недопустимо в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьёй 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать действия СМУП «Горводоканал» нарушающими часть 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в злоупотреблении доминирующим положением в части уклонения

от заключения с Барановой Ниной Ивановной, проживающей по адресу: Смоленск, ул.Кирова, д.36, кв.57, договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению и навязывания ей договорных отношений по данным коммунальным услугам со СМУП «ВЦ ЖКХ».

2. Выдать СМУП «Горводоканал» предписание о прекращении злоупотребления доминирующим положением и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Подписи членов комиссии <...>.

## ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/10-2011

29 июня 2011 г. г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе <...>, 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 29 июня 2011 г. по делу № 04-01/10-2011 о нарушении СМУП «Горводоканал» (214003, г. Смоленск, Соболева, д. 5) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

СМУП «Горводоканал» в срок до 01.09.2011 прекратить нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в злоупотреблении доминирующим положением в части уклонения от заключения с Барановой Ниной Ивановной, проживающей по адресу: Смоленск, ул.Кирова, д.36, кв.57, договора на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению и навязывания ей договорных отношений по данным коммунальным услугам со СМУП «ВЦ ЖКХ», а именно:

- заключить с Барановой Ниной Ивановной договор на оказание коммунальных услуг по водоснабжению и водоотведению в письменной форме в установленном законом порядке;

- предъявлять платёжные документы за предоставленные коммунальные услуги в соответствии с пунктом 38 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждённым постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, исключив из них информацию о получателе денежных средств СМУП «ВЦ ЖКХ».

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

Подписи членов комиссии <...>.