

РЕШЕНИЕ

22 декабря 2017 года г. Петропавловск - Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена «18» декабря 2017 года

В полном объеме решение изготовлено «22» декабря 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Светлова И.А. – Руководитель Камчатского УФАС России;

Члены Комиссии:

· Иванкова Н.А – главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России;

· Муравкина Ю.А. - главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы Камчатского УФАС России,

рассмотрев дело о признаках нарушения ООО «» и ПАО «» пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившееся в отсутствие решения собрания собственников жилья навязывании потребителям собственникам (нанимателям) помещений многоквартирного дома № "", ул. Академика Курчатова, г. Петропавловск – Камчатский перечисление денежных средств за коммунальные услуги на расчетный счет ПАО «»,

з отсутствие заявителя извещен надлежащим образом о месте и времени рассмотрения дела;

з присутствии ответчика по делу – представитель ПАО «»

з присутствии ответчика по делу – представитель ПАО «»

з присутствии ответчика по делу – представитель ООО «»

УСТАНОВИЛА:

12.07.2017 (вх. № 2863) в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю поступило заявление Контрольного управления Администрации Петропавловск – Камчатского городского округа (далее - Контрольное управление) о признаках нарушения антимонопольного законодательства.

В заявлении Контрольное управление сообщило следующее.

В ходе проведения проверки в рамках отдельных государственных полномочий по осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, которыми наделены органы местного самоуправления Петропавловск – Камчатского городского округа Законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42, в отношении ООО «» по обращению "", проживающей в многоквартирном доме № "" по улице Курчатова, установлен факт нарушения порядка заключения управляющей организацией договора ресурсоснабжения в целях оказания коммунальных услуг для потребителей многоквартирного дома № "" по улице Курчатова.

В нарушение требований части 2, 7, 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, пункта 25 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, в отношении потребителей коммунальных услуг, проживающих в многоквартирном доме № "" по улице Курчатова, при отсутствии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям между управляющей организацией ООО «» и ресурсоснабжающей организацией ПАО «» заключен договор теплоснабжения № "" от 16.07.2012 с условием уступки прав (требований) и договор оказания услуг № "" от 06.03.2013, предметом которых является выполнение комплекса работ по расчету размера платы, изготовлению и доставке платежных документов потребителям, организации сбора и перечисления поступающих платежей от потребителей за отопление и горячее водоснабжение, осуществлению комплекса фактических и

юридических действий по возврату дебиторской задолженности.

В заявлении Контрольное управление указало, что действиях управляющей организации ООО «» и ресурсоснабжающей организацией ПАО «» усматриваются признаки нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

К заявлению Контрольное управление приложило перечень подтверждающих документов.

В ходе рассмотрения заявления УФАС по Камчатскому краю направляло в адрес ООО «» запрос о предоставлении правового обоснования заключения договора теплоснабжения № "" от 06.03.2013 с условием уступки прав (требований) и договора оказания услуг № "" от 06.03.2013 (с приложением подтверждающих документов).

17.08.2017 ООО «» направило письменные пояснения на запрос о предоставлении информации (вх. № 3313). В письменных пояснениях ООО «» сообщило, что давая правовое обоснование в части заключения договора теплоснабжения № "" от 06.03.2013 и договора оказания услуг № "" от 06.03.2013 руководствуется действующим законодательством. Согласно Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 «О порядке осуществления деятельности по управлению МКД» управление домами обеспечивается также и посредством заключения договоров энергоснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения с РСО для предоставления собственникам помещений в МКД коммунальных услуг. Соответственно, заключение договоров ресурсоснабжения является лицензионным требованием, подлежащим лицензионному контролю. Минстрой РФ в письме № 35750-ОЛ/04 от 05 ноября 2015, дал разъяснения, что у управляющей компании обязательно должен быть заключен договор ресурсоснабжения с РСО, поскольку это является обязательным лицензионным требованием и подлежит лицензионному контролю (ч.1 ст. 193 ЖК РФ). Сложившаяся судебная практика трактует так эту ситуацию: «ОАО КЭ при расчете, начислении и предъявлении оплаты за потребленную услугу потребителям, выступает не как РСО, а как исполнитель по заключенному договору оказания услуг между юридическими лицами, при этом ОАО КЭ исполнителем коммунальных услуг в том смысле, который заложен в п.п. 7.7.1 статьи 155 ЖК РФ не является.

В соответствии с Приказом № 74-П от 10.10.2017 Управлением Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю было возбуждено дело № 21-05/19-17А в отношении ООО "" и ПАО «» по

признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определением от 10 октября 2017 рассмотрение дела № 21-05/19-17А было назначено на 31 октября 2017.

На заседании 31 октября 2017 года Комиссия Камчатского УФАС России установила следующее.

ПАО «» направило письменные пояснения (№ 18-20/1085 от 31.10.2017) в которых сообщило следующее.

По договору теплоснабжения № "" от 06.03.2013 уступка права требования задолженности граждан-потребителей от ООО "" к ПАО «» производится по однородным требованиям, что:

- Не является обременительным для граждан-потребителей, т.к. поставка коммунальных ресурсов в зоне теплоснабжения ПАО «» осуществляется исключительно по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам и ценам Камчатского края для ПАО «», размер платы за коммунальные услуги в результате уступки не изменяется;
- Подписание сторонами соглашений уступки права требования задолженности граждан-потребителей, в рамках заключенного договора теплоснабжения № "" от 06.03.2013, не приводят и не могут привести к ограничению конкуренции, т.к. устанавливает порядок расчета между сторонами договора энергоснабжения.
- Отсутствует навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора, а также условий о внесении в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован.

Также в Управление Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю поступили письменные пояснения и документы от ООО «» (вх. № 4232 от 30.10.2017).

В письменных пояснениях ООО «» сообщило следующее.

Между ООО «» г. Петропавловска-Камчатского и ОАО «» заключен договор теплоснабжения № "" (с учетом дополнительных соглашений о внесении изменений), с условием уступки права требования, согласно п. 1.1 которого РСО обязуется подавать исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель на многоквартирный дом, указанный в приложении № 1, а исполнитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдать режим их потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и

исправность используемых им приборов и оборудования.

06 марта 2013 года между ОАО «» (исполнитель) и ООО «» (заказчик) заключен договор оказания услуг № "", согласно п. 1.1 которого заказчик поручает исполнителю от своего имени выполнять действия по начислению за отопление и ГВС, указанные в п.2.1, в соответствии с условиями заключенного договора теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям с условиями уступки права требования, а заказчик обязуется оплатить оказанные услуги исполнителю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

В соответствии с ч.1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Частью 7 ст. 155 ЖК РФ установлено, что 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.

Согласно ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ внесение платы за коммунальные услуги возможно ресурсоснабжающим организациям при определенных условиях за исключением коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

При этом, ч.7.1 ст. 155 ЖК РФ не содержит императивного запрета на выставление счетов за потребление коммунальной услуги потребителям ресурсоснабжающими организациями, поскольку данная норма, введенная в действие с 18 июня 2011 года, подлежит применению с учетом требований Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06 мая 2011 года и Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 124 от 14 февраля 2012 года.

В соответствии с п. 63 Правил предоставления коммунальных услуг плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

В силу пункта 1 статьи 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому

лицу на основании закона. При этом переход права требования не означает прекращение первоначального обязательства.

При такой передаче прав собственники и наниматели не становятся стороной в договоре энергоснабжения.

В соответствии с пунктом 26 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 N 124 (далее - Правила N 124), в договоре ресурсоснабжения может быть предусмотрено, что выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги.

Кроме этого, пунктом 3.2.16 Договора управления № "" от 01.06.2010г. по ул. Ак. Курчатова, "" предусмотрено, что управляющая организация вправе по согласованию с ресурсоснабжающей организацией заключить договор цессии, на основании которого платежи потребителей могут быть направлены напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

Таким образом, ООО «» считает, что в результате сложившегося порядка предоставления и оплаты коммунальных услуг, жилищные права собственников и нанимателей жилых помещений, в том числе и по адресу ул. Ак. Курчатова, "" как потребителей коммунальных услуг, не нарушаются.

Представитель Контрольного управления Администрации Петропавловск – Камчатского городского округа приобщила к материалам дела Предписание на устранение нарушения законодательства № "" от 26.06.2017 выданное ООО "" г. Петропавловска – Камчатского».

- В соответствии с предписанием Контрольного управления Администрации Петропавловск – Камчатского городского округа в целях устранения выявленных при проверке нарушений правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами ООО «» необходимо организовать выполнение следующих мероприятий: в части платежей за коммунальные услуги потребителей дома № "" по ул. Академика Курчатова **из договора теплоснабжения № "" от 16.07.2012 с условием уступки права (требований) и договора оказания услуг № "" от 06.03.2013**

положений, предусматривающих прием платежей за жилищно – коммунальные услуги на расчетный счет ПАО «» (и его филиалов), из платежных документов предъявляемых к оплате потребителям не принявшим на общем собрании собственников помещений дома № "" по ул. Ак. Курчатова решение о внесении платы за отдельные жилищно – коммунальные услуги на расчетные счета ПАО «» (и его филиалов), информация о том, что получателем платежей является ресурсоснабжающая организация.

Определением от 31 октября 2017 рассмотрение дела отложено на 01 декабря 2017 для принятия заключения об обстоятельствах дела.

07 ноября 2017 года Управлением Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю было вынесено Заключение об обстоятельствах дела № 21-05/19-17А (исх. № 3595/05).

22 ноября 2017 года (вх. № 4551) ООО «» направило письменные пояснения и возражения на Заключение об обстоятельствах дела № 21-05/19-17А. В возражениях на Заключение об обстоятельствах дела № 21-05/19-17А ООО «» сообщило, что в их действиях отсутствуют признаки нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции. ООО «» несогласно с выводом Комиссии о том, что рассматриваемые соглашения навязывают потребителям жилищно – коммунальных услуг невыгодные условия договора управления многоквартирным домом по перечислению платы за услуги иным лицам. Также ООО «» считает, что факты, свидетельствующие об ограничении конкуренции либо ином негативном влиянии действий ответчиков на конкурентную среду, в материалах дела отсутствуют.

01 декабря 2017 года на заседании Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю представители ПАО «» представили письменные пояснения в отношении обстоятельств, изложенных в заключении по делу № 21-05/19-17А (исх. № 18-12/1197 от 01.12.2017 года). В письменных пояснениях ПАО «» сообщило, что выводы, содержащиеся в заявлении Контрольного управления Администрации ПКГО и Заключении об обстоятельствах дела основаны на ошибочном толковании норм права, не соответствуют фактическим обстоятельствам. В письменных пояснениях ПАО «» просит прекратить рассмотрение дела в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства.

12 декабря 2017 года ООО "" в соответствии с Определением об отложении дела № 21-05/19-17А представило (вх. №4852) **Регламент взаимодействия филиала ПАО «» и ООО «» г. Петропавловска – Камчатского»** при ведении работы в рамках договоров

теплоснабжения № "" и № "" от 06.03.2016 года; Дополнительное соглашение к Регламенту взаимодействия филиала ПАО «» и ООО «» г. Петропавловска – Камчатского» при ведении работы в рамках договоров теплоснабжения № "" и № "" от 06.03.2016 года. По требованию правового обоснования формирования и выплаты ежемесячного размера вознаграждения исполнителю за оказанные заказчику услуги в размере 10 000 рублей ООО «» сообщило, что стоимость агентских услуг по договору № "" от 06.03.2013 ПАО «» составляет 10 000 рублей, в том числе НДС 1 525, 42 руб, в перерасчете на открытые 40 000 лицевых счетов, вознаграждение за один лицевой счет составляет 0,25 копеек в данную сумму входит: затраты на приобретение бумаги, расходы катриджей, электроэнергия и т.д., стоимость вознаграждения определена сторонами договора на основании статьи 421 Гражданского кодекса РФ.

Регламент взаимодействия филиала ПАО «» и Общества с ограниченной ответственностью "" определяет основные аспекты взаимодействия, разработан для четкого разграничения задач и функций при ведении работы в рамках договоров теплоснабжения и оказания услуг заключенных между "" и ООО "".

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства пришла к следующим выводам.

Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г.Петропавловск – Камчатский, ул. Академика Курчатова, дом "" от 26 февраля 2010 принято решение выбрать способ управления домом Управляющая организация; выбрать в качестве управляющей организации ООО «».

01.06.2010 заключен Договор управления многоквартирным домом № "" между Обществом с ограниченной ответственностью «» и собственниками помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Петропавловск – Камчатский, ул. Академика Курчатова, д. "" (далее - договор управления).

В соответствии с пунктом 1.1 Договора управления собственники поручают, а управляющая организация обязуется обеспечить управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Петропавловск – Камчатский, ул. Академика Курчатова, д. "", оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственнику и осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным

ДОМОМ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

В соответствии с пунктами 2.2.11., 2.12.12 Договора управления Управляющая организация обязана производить начисление платежей установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая ежемесячное выставление платежных документов (квитанций) в срок до 5 числа месяца следующего за истекшим месяцем. Производить сбор установленных в п. 4.1. Договора платежей.

Согласно пункта 4.2 Договора управления управляющая организация ведет учет поступивших платежей, а также расходов на выполнение обязательств из Договора по каждому Собственнику.

Согласно пункту 4.4 Договора управления оплата собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого управляющей организацией счета (счет – квитанция – для физических лиц; счет – фактура для юридических лиц). В выставяемой Управляющей организацией счете – квитанции указываются сведения в соответствии с действующим законодательством.

ОАО «» (далее – РСО) и ООО «» (далее – Исполнитель) заключили договор теплоснабжения № "" от 16.07.2012.

В соответствии с пунктом 1.1 договора теплоснабжения № "" от 16.07.2012 РСО обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель на многоквартирный (-ые) дом (-а), указанный (ые) в приложении № 1, а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдать режим их потребления, а также оплачивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

- соответствии с пунктом 3.1.12 договора теплоснабжения № "" от 16.07.2012 при принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного исполнительского кооператива, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный исполнительский кооператив **решения о внесении платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение непосредственно на расчетный счет РСО либо через указанных**

PCO платежных агентов или банковских платежных агентов, предоставить PCO информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Согласно пункта 4.3.2 договора теплоснабжения № "" от 16.07.2012 Исполнителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет PCO - за тепловую энергию и теплоноситель, которые потребляются при использовании общего имущества в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений в многоквартирном доме – за тепловую энергию и теплоноситель, которые потребляются при использовании помещений в многоквартирном доме. Плата, вносимая собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме может вноситься ими непосредственно в PCO, либо через указанных PCO платежных агентов или банковских платежных агентов.

В соответствии с пунктом 4.4 **расчеты за тепловую энергию и теплоноситель, осуществляемые способом, указанным в п. 4.3.2 настоящего договора, осуществляются на основании решения** общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного исполнительского кооператива, либо решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный исполнительский кооператив.

Согласно пункта 1 дополнительного соглашения о внесении изменений в договор теплоснабжения № "" от 16.07.2012 от 06.03.2013 с 1 марта 2013 изменить номер договора теплоснабжения № "" от 16.07.2012 на номер договора № "" от 06.03.2013 по тексту договора и во всех приложениях.

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор теплоснабжения № "" от 06.03.2013 в раздел 3 «Обязанности и права Исполнителя» включить в п.3.1 «Исполнитель обязуется» новый п.п. 3.1.33 и изложить его в следующей редакции: «В течение 30 дней с момента заключения договора уведомить потребителей о его заключении и о состоявшейся уступке требования принадлежащих исполнителю как кредитору, на получение денежных средств по оплате коммунальных услуг с потребителей».

Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор теплоснабжения № "" от 06.03.2013 раздел 4 «Расчеты за тепловую энергию и теплоноситель» изложить в новой редакции: **п. 4.2 оплата за тепловую энергию и теплоноситель, потребленные в расчетном периоде, осуществляется путем уступки исполнителем РСО в полном объеме своих прав на получение денежных средств с потребителей по оплате коммунальных услуг за расчетный период начиная с 01.03.2013;** п. 4.4 передаваемое исполнителем право требования платы за потребленную тепловую энергию и теплоноситель основано на договорах управления многоквартирными домами, заключенных между потребителями и исполнителем и/или протоколах открытого конкурса органа местного самоуправления по выбору управляющей организации; п.4.5 объем передаваемых прав требования подтверждается счетами извещениями на оплату, предъявляемыми РСО потребителям, в том числе в части требований, предъявляемых на основании актов о выявлении несанкционированного подключения и актов проверки состояния приборов учета (о несанкционированном вмешательстве в работу приборов учета).

06.03.2013 между ОАО «» (исполнитель) и ООО «» (заказчик) был заключен договор оказания услуг № "".

В соответствии с пунктом 1.1 договора оказания услуг № "" от 06.03.2013 заказчик поручает исполнителю от своего имени выполнять действия по начислению за отопление и ГВС, указанные в п.2.1., в соответствии с условиями заключенного договора теплоснабжения для предоставления коммунальных услуг потребителям с условием уступки права требования, а заказчик обязуется оплатить оказанные услуги исполнителю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

В соответствии с пунктом 2.1 договора оказания услуг № "" от 06.03.2013 исполнитель обязан: формировать и печатать платежные документы - счета - извещения от имени исполнителя потребителям заказчика за потребленный коммунальный ресурс (один раз в месяц); направлять платежные документы потребителям (один раз в месяц); отражать оплату в лицевых счетах потребителей при поступлении денежных средств на счет исполнителя; организовать прием платежей потребителей за потребленные коммунальные ресурсы; производить расчет (перерасчет) платы за отпущенный коммунальный ресурс каждому потребителю в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства от 06.05.2011 № 354 (один раз в месяц).

В соответствии с пунктом 3.1 договора оказания услуг № "" от 06.03.2013

ежемесячный расчет вознаграждения исполнителю за оказанные заказчику услуги, предусмотренные настоящим договором устанавливаются в сумме 10 000 (десять тысяч рублей 00 коп.) в том числе НДС 1 525, 42 рублей.

К заявлению Контрольное управление приложило счет – квитанции за коммунальную услугу февраль, март, апрель, май 2017 года (адрес ул. Академика Курчатова, д. "", кв. "", г. Петропавловск – Камчатский) в которых в качестве получателя платежа указана ресурсоснабжающая организация ПАО «»

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 утверждены Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (далее по тексту – Правила № 354).

Согласно пункту 31 Правил № 354 исполнитель обязан, в том числе: предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг; заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям; 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; 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.

Пунктом 67 Правил № 354 установлено, что 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 № 354 установлено требование к оформлению платежного документа, и перечислена информации, которая подлежит указанию в платежных документах.

В соответствии с пунктом 69 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), 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 исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

г(1)) размер повышающего коэффициента, предусмотренного [пунктом 42](#) настоящих Правил, в случае применения такого повышающего

коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды для случаев, предусмотренных настоящими Правилами, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами, договором, содержащим

положения о предоставлении коммунальных услуг, и настоящими Правилами;

иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) 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);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с [пунктами 72 и 75](#) настоящих Правил;

к(1)) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014 (при принятии собственниками помещений в многоквартирном доме, управляемом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, а также при непосредственном управлении многоквартирным домом решения об отказе от указания в платежном документе штриховых кодов, предусмотренных ГОСТ Р 56042-2014, такие штриховые коды в платежном документе не указываются); л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

В платежных документах приложенных заявителем Контрольным управлением февраль, март, апрель, май 2017 года (адрес ул. Академика Курчатова, д. "", кв. "", г. Петропавловск – Камчатский) отсутствуют сведения об исполнителе предусмотренных пунктом б Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

Согласно пункту 32 Правил № 354 исполнитель имеет право: 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); приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном настоящими Правилами, подачу потребителю коммунальных ресурсов; 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.

Статьей 4 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что исполнитель обязан оказать потребителю услуги надлежащего качества.

При этом, как в смысле понятий, используемых в Законе «О защите прав потребителей», так и в смысле понятий, используемых в Правилах № 354, «исполнитель» это юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги; «потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

Названные нормы призваны обеспечить осведомленность собственников помещений в многоквартирных домах о полномочиях лица, в адрес которого осуществляется внесение платы за коммунальные услуги. При этом в силу положений пункта 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, пункта 64 Правил № 54, пункта 27 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, включение такого лица в систему расчетов возможно исключительно по воле собственников, решение которых имеет приоритетное значение.

Целью нормативного регулирования в сфере жилищных правоотношений является обеспечение прозрачности расчетов за оказанные коммунальные услуги, что призвано обеспечить защиту интересов потребителя.

При этом включение в систему расчетов иных лиц, в отношении которых

какие-либо решения собственников не принимались, являются действиями, направленными на ограничение конкуренции на рынке управления эксплуатацией многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения: о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

В соответствии с частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса 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, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, 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 силу части 4 статьи 154 Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Порядок внесения платы определен в статье 155 Жилищного кодекса РФ.

Согласно части 6.2 статьи 155 Жилищного кодекса 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 силу части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) жилищное законодательство регулирует отношения по поводу, в том числе, внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

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

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

кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 настоящей статьи.

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.

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

Управляющая организация ООО «» заключив с ОАО «» Дополнительное соглашение о внесении изменений в договор теплоснабжения № "" от 06.03.2013 и Договор оказания услуг № "" от 06.03.2013 в отсутствие решения собрания собственников жилья навязывает потребителям собственникам (нанимателям) помещений многоквартирного дома № "", ул. Академика Курчатова, г. Петропавловск – Камчатский перечисление денежных средств за коммунальные услуги на расчетный счет ПАО "".

Заключенными Дополнительным соглашением о внесении изменений в договор теплоснабжения № "" от 06.03.2013 и Договором оказания услуг № "" от 06.03.2013 была проигнорирована воля потребителя (собственников помещений многоквартирных домов) и, в частности, порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги был определен без участия собственников помещений многоквартирных домов.

Рассматриваемые соглашения навязывают потребителям жилищно-коммунальных услуг невыгодные условия договора управления многоквартирным домом по перечислению платы за услуги иным

лицам, так как заключённые соглашения приняты без учёта воли собственников помещений многоквартирных домов.

Доказательств того, что собственники помещений в многоквартирном доме № "", ул. Академика Курчатова, г. Петропавловск – Камчатский на общих собраниях приняли решение о внесении платежей за оказанные коммунальные услуги ПАО «» не представлено. Управляющая компания, ООО «» своими действиями фактически подменила волю собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, самостоятельно приняв решение о способе исполнения обязательств потребителями коммунальных услуг путем внесения платы за горячее водоснабжение и отопление непосредственно ресурсоснабжающей организации, не являющейся стороной управления многоквартирным домом.

Навязывание потребителям требований о перечислении денежных средств за услуги горячего водоснабжения и отопления на расчетный счет ПАО «» фактический отказ управляющей компании от осуществления своих функций (самостоятельных действий) на рынке услуг управления эксплуатацией жилого фонда, допуск к осуществлению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Подпункт 3.2.16 пункта 3.1 Договора управления многоквартирным домом № "" от 01 июня 2010 года в соответствии с которым собственник вправе по согласованию с ресурсоснабжающей организацией заключить договор цессии, на основании которого платежи потребителей за коммунальные услуги могут быть направлены напрямую в ресурсоснабжающую организацию противоречит требованиям жилищного законодательства.

В сфере регулирования жилищных правоотношений приоритетное значение имеют специальные нормы жилищного законодательства, в частности, нормы пункта 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, предусматривающие изменение порядка расчетов за коммунальные услуги (перечисление платы на счет ресурсоснабжающей организации) исключительно по решению собственников помещений в многоквартирных домах.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях ООО «» и ПАО «» нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ выразившееся в отсутствие решения собрания собственников жилья навязывании потребителям собственникам (нанимателям) помещений

многоквартирного дома № "", ул. Академика Курчатова, г. Петропавловск – Камчатский перечисление денежных средств за коммунальные услуги на расчетный счет ПАО «».

В соответствии с частью 1 статьи 50 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства на основании решения по делу комиссия выдает ответчику предписание, которое, в силу пункта 5 части 1 статьи 49 Закона, направлено на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

В связи с тем, что нарушение на момент вынесения решения не устранено, Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи предписания.

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [частью 1 статьи 49](#), пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА

- 1. Признать в действиях «» и ПАО «» нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ выразившееся в отсутствие решения собрания собственников жилья навязывании потребителям собственникам (нанимателям) помещений многоквартирного дома № "" ул. Академика Курчатова, г. Петропавловск – Камчатский перечисление денежных средств за коммунальные услуги на расчетный счет ПАО «».

 - 2. Выдать «», ООО «» предписание об устранении нарушений пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для возбуждения дела об административном правонарушении.
- Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.