

ООО «УК Четвертая»  
344091, г. Ростов – на – Дону,  
ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 53Б

ООО «Служба 100»  
344091, г. Ростов – на – Дону,  
ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 52А

Нечаеву А.Д.  
344058, г. Ростов – на – Дону,  
ул. Зорге, 12 кв. 28

## РЕШЕНИЕ(1) № 061/01/11-171/2020

Резолютивная часть решения оглашена 18.06.2020 года  
Дону

г. Ростов-на-

В полном объеме решение изготовлено 30.06.2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее по тексту - **Ростовское УФАС России**) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: Батурин С.В. – заместитель руководителя управления – начальник отдела информационно-аналитического и взаимодействия с полномочным представителем Президента РФ;

Члены Комиссии:

Бубельцова О.С. – начальник отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства;

Опруженков А.В. – главный специалист – эксперт отдела контроля за соблюдением антимонопольного законодательства.

(далее по тексту - **Комиссия**), рассмотрев дело № 061/01/11-171/2020 от 17.01.2020г. обществом с ограниченной ответственностью «УК Четвертая» (далее - ООО «УК Четвертая») 344091, г. Ростов – на – Дону, ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 53Б; ИНН 6168028977), обществом с ограниченной ответственностью «Служба 100» (далее - ООО «Служба 100») 344091, г. Ростов – на – Дону, ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 52А; ИНН 6168086584 пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в присутствии представителя ООО «УК Четвертая» по доверенности - Беликова С.В., генерального директора ООО «Служба 100» - Трайдакало Ирины Викторовны,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее – Ростовское УФАС России) поступило на рассмотрение заявление Нечаева А.Д. (344058, г. Ростов – на – Дону, ул. Зорге, 12 кв. 28) по поводу действий ООО «УК Четвертая», ООО «Служба 100», выразившихся в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения.

Как следует из материалов обращения Нечаева А.Д., ООО «УК Четвертая» является управляющей организацией в многоквартирном жилом доме по адресу г. Ростов – на – Дону, пр. Коммунистический 2/2, с которой собственники помещений заключили договоры управления многоквартирным домом.

В свою очередь, в рамках своей деятельности по управлению жилым многоквартирным домом ООО «УК Четвертая» (прежнее наименование - ООО «УК ЖКХ-4») заключило агентский договор с ООО «Служба 100» № 4 от 26.12.2016г. (далее – Агентский договор) на начисление и сбор платежей за ЖКУ с населения, на основании которого ООО «Служба 100» ежемесячно осуществляет доставку собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении у ООО «УК Четвертая», платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В названных платежных документах указаны реквизиты ООО «Служба 100» для оплаты ЖКУ.

В пункте 1.4 Агентского договора сторонами согласовано условие, в соответствии с которым денежные средства, поступающие от населения в качестве оплаты за жилищно-коммунальные и прочие услуги принимаются на расчетный счет (счета), открытые в банках, для последующего их перечисления в безналичном порядке на

расчетный счет «Принципала», либо на расчетные счета поставщиков жилищно-коммунальных и прочих услуг.

Размер вознаграждения агента за выполнение работ, указанных в разделе 1 Агентского договора, составляет на момент подписания договора 3,5 % от всех денежных средств, поступивших на расчетный счет агента.

В силу [пункта 3 части 3 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) одним из существенных условий договора управления многоквартирным домом является порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В соответствии с [частью 15 статьи 155](#) ЖК РФ управляющая организация вправе осуществлять расчеты с 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 силу буквального толкования приведенной нормы, возможность осуществления расчетов по коммунальным платежам через третьих лиц прямо ограничена законодателем путем определения закрытого круга лиц, привлечение которых к участию в рассматриваемых отношениях между управляющей организацией и собственником (нанимателем) жилого помещения – платежные агенты и банковские платежные агенты. Привлечение иных посредников к осуществлению расчетов противоречит действующему законодательству.

В соответствии с пунктом 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 (далее - Правила № 354) под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Пунктом 31 Правил №354 предусмотрены обязанности исполнителя, 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;

- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, если иное не установлено в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил; - 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 представленных потребителями сведений об их показаниях;

- осуществлять определение размера платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с подпунктом е(2) пункта 32 настоящих Правил, использовать показания коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, горячей воды и электрической энергии, установленных в соответствии с указанным подпунктом, при определении размера платы за коммунальную услугу, потребленную на общедомовые нужды в случаях, установленных настоящими Правилами.

В силу пунктов 63, 64 Правил №354 потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги. Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

В соответствии с пунктом 65 Правил №354, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых, в том числе, для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный настоящими Правилами;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

На основании приведенного правового регулирования оплата коммунальных услуг может приниматься только непосредственно управляющей организацией (исполнителем) и ресурсоснабжающей организацией (в части оплаты коммунальных услуг) либо платежным агентом (банковским платежным агентом), действующим в рамках заключенного с исполнителем (ресурсоснабжающей организацией) договора.

Исполнение обязательств по оплате коммунальных платежей с привлечением иных посредников возможно исключительно по выбору каждого конкретного потребителя, то есть при наличии его волеизъявления, а не указания управляющей организации.

В рассматриваемом случае к осуществлению расчетов за коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт в многоквартирного дома привлечено ООО «Служба 100» на основании Агентского договора.

Заключая подобного рода Агентский договор, ООО «УК Четвертая» по собственному усмотрению, без согласия собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, изменило порядок перечисления денежных средств за коммунальные услуги.

Пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – ФЗ О защите конкуренции) запрещаются 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).

Таким образом, указанной нормой ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами, действующими на разных товарных рынках (не между конкурентами), которым взаимовыгоден итог такого соглашения, также данная норма не указывает, в пользу кого может быть предъявлено необоснованное требование передачи контрагентом финансовых средств или иного имущества, и, наконец, такое требование должно противоречить закону или условиям заключенного договора с контрагентом.

Ограничение же конкуренции происходит именно на том товарном рынке, на котором существуют гражданские отношения между одним из хозяйствующих субъектов, участвующим в соглашении, и его контрагентом (потребителем товара), которому должны впоследствии навязываться невыгодные условия договора. При этом реализация такого соглашения может производиться непосредственно как всеми участниками соглашения, так и одним из его участников, при бездействии остальных.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» одним из признаков ограничения конкуренции являются обстоятельства, создающие

возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Согласно пункту 1 статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Под соглашением согласно [пункту 18 статьи 4](#) Закона о защите конкуренции понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Воспользовавшись правом, предусмотренным частью 15 статьи 155 ЖК РФ о взимании платы за жилищно-коммунальные услуги при участии платежных агентов, ООО «УК Четвертая» и ООО «Служба 100», заключив агентский договор, пришли к соглашению о том, что денежные средства принимаются на расчетные счета агента, не являющиеся специальными, тем самым определили иные условия обращения товара на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами.

Учитывая, что агентский договор № 4 от 01.09.2012г. на начисление и сбор платежей за ЖКУ с населения и фактический порядок его исполнения непосредственно затрагивает права и интересы физических лиц, вносящих данную плату, то изменение порядка перечисления денежных средств за коммунальные услуги, а именно - на расчетный счет ООО «Служба 100», вместо счетов управляющих компаний, а также допуск к осуществлению указанных функций посторонней организации, с точки зрения ответственности перед жильцами, является неправомерным навязыванием данным соглашением физическим лицам невыгодных для них условий, что противоречит положениям [пункта 1 части 4 статьи 11](#) Закона о защите конкуренции.

Кроме того согласно [статье 4](#) Федерального закона от 03.06.2009 N 103-ФЗ "О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами" (далее - Закон N 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.

В соответствии с [частью 14 статьи 4](#) Закона N 103-ФЗ платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

[Частью 4 статьи 8](#) Закона N 103-ФЗ установлено, что прием платежей без зачисления принятых от физических лиц наличных денежных средств на специальный банковский счет, указанный в [частях 14 и 15 статьи 4](#) настоящего

Федерального закона, а также получение поставщиком денежных средств, принятых платежным агентом в качестве платежей, на банковские счета, не являющиеся специальными банковскими счетами, указанными в [части 18 статьи 4](#) этого закона, не допускаются.

Между тем, в соответствии с письмом Межрегионального управления Федеральной службы по финансовому мониторингу по Южному Федеральному округу (далее – МРУ Росфинмониторинга по ЮФО) от 30.09.2019г. № 23-02-07/5222 сведений о наличии у ООО «Служба 100» специальных банковских счетов на момент заключения рассматриваемого агентского договора не установлено.

Таким образом, денежные средства, поступившие от физических лиц за оказанные им жилищно-коммунальные услуги, зачислялись не на специальный банковский счет для осуществления расчетов с поставщиками ресурсов, а непосредственно на расчетный счет ООО «Служба 100», что является нарушением требований норм [Закона N 103-ФЗ](#).

При указанных фактических обстоятельствах и приведенном нормативном правовом регулировании, учитывая, что на основании Агентского договора ООО «Служба 100» было уполномочено не только на принятие платежей от населения и перечисление их на банковский счет управляющей организации, Ростовское УФАС приходит к выводу, что привлечение ООО «Служба 100» к расчетам с собственниками помещений в многоквартирном доме за коммунальные услуги и внесению платы за содержание, текущий ремонт противоречит положениям пункта 15 статьи 155 ЖК РФ и пунктов 63, 64 Правил №354.

При этом указание в платёжных квитанциях единственных реквизитов для перечисления платы в безналичном порядке – реквизитов ООО «Служба 100» в отсутствие свободного выбора каждого потребителя, свидетельствовало о навязывании потребителю в рамках заключенного договора управления многоквартирным домом невыгодных для него условий договора, не относящихся непосредственно к предмету договора управления.

Исходя из изложенного Комиссия считает, что навязывание потребителям требований о перечислении денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «Служба 100» (фактический отказ управляющей компанией 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 привело к изменению общих условий обращения товара на товарном рынке) и навязыванию потребителям в рамках заключенного договора управления многоквартирным домом невыгодных для них условий договора, не относящихся непосредственно к предмету договора управления, противоречит положениям пункта 1 части 4 статьи 11 ФЗ «О защите конкуренции».

Таким образом, ООО «УК Четвертая» и ООО «Служба 100», заключив по своему усмотрению Агентский договор, нарушили запрет установленный пунктом 1 части 4 статьи 11 Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23, ч.ч. 1 - 4 ст. 41, ч. 1 ст. 49, ст. 50 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать общество с ограниченной ответственностью «УК Четвертая» (344091, г. Ростов – на – Дону, ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 53Б; ИНН 6168028977) нарушившим п. 1 ч. 4 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции».
2. Признать общество с ограниченной ответственностью «Служба 100» (344091, г. Ростов – на – Дону, ул. 2-я Краснодарская, 149/2 каб. 52А; ИНН 6168086584) нарушившим п. 1 ч. 4 ст. 11 ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать обществу с ограниченной ответственностью «УК Четвертая» (ИНН 6168028977), обществу с ограниченной ответственностью «Служба 100» (ИНН 6168086584) предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
4. Передать материалы дела № 061/01/11-171/2020 специалисту Ростовского УФАС для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 14.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ.

Председатель Комиссии

С.В. Батулин

Члены Комиссии:

О.С. Бубельцова

А.В. Опруженков



Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Ростовской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

---

(1) Данное решение изготовлено в соответствии с формой утвержденной приложением №6 к приказу Федеральной антимонопольной службы от 22.12.2006г. №337.