РЕШЕНИЕ

по делу о нарушении антимонопольного законодательства

№ 49/11/14-ТР

Резолютивная часть решения оглашена 21 ноября 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено 03 декабря 2014 г.

г. Псков

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее – Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии – <...>, членов Комиссии: <...>,<...>,<...> рассмотрев дело № 49/11/14-ТР по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Девятый район» (г. Псков, ул. Вокзальная, д. 20, почт. адрес: г. Псков, ул. Коммунальная, д. 42) и Муниципальным предприятием г. Пскова «Горводоканал» (г. Псков, ул. Советской Армии, д. 49а) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по результатам плановой выездной проверки Муниципального предприятия г. Пскова «Горводоканал» (далее – МП г. Пскова «Горводоканал», Предприятие), проведенной инспекцией Псковского УФАС России с 10.02.2014 по 14.02.2014 на основании приказа № 7 от 23.01.2014.

МП г. Пскова «Горводоканал» осуществляет деятельность по водоснабжению и водоотведению с использованием централизованных систем в г. Пскове (согласно приказу Псковского УФАС России от 21.01.1997 № 3 включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более 35%, с долей на рынке более 65% по услугам водоснабжения и канализации в границах г. Пскова).

В ходе проверки согласно Акту проверки № 1/135 от 14.02.2014 инспекцией Псковского УФАС России выявлено следующее:

С каждым гражданином, собственником (нанимателем) жилых помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), после установки индивидуального прибора учета холодной воды заключается индивидуальный договор на предоставление услуг по холодному водоснабжению и (или) водоотведению. Договор заключается независимо от наличия в МКД управляющей организации, ТСЖ, ЖСК. При этом применяется Форма договора, утвержденная Приказом от 24.05.2013 № 51 (до этого – форма, утвержденная приказом от 06.11.2012 № 139) как форма,

применяемая при непосредственной форме управления домом. Согласно данному договору абонент (гражданин) вносит плату по показаниям прибора учета непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Договор холодного водоснабжения и водоотведения (ресурсоснабжения) с исполнителями коммунальных услуг (типовая форма утверждена приказом № 66 от 27.06.2013, приказ об утверждении типовой формы, действовавшей до 01.07.2013 не был представлен инспекции) содержит пункты 8.2.6 и 8.3.2 (п. 8.3.3 в форме договора в редакции, действовавшей до 01.07.2013) следующего содержания:

«8.2.6. Собственники и пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Абонента (управляющей организации), вправе вносить плату за холодное водоснабжение и водоотведение непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию. Внесение собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательств потребителей перед Абонентом, как исполнителем коммунальных услуг. При этом Абонент отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно Ресурсоснабжающей организации, либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту».

«8.3.2. Указание Абонентом (Управляющей организацией) потребителям в квитанциях на оплату услуги холодного водоснабжения и водоотведения (в том числе и сброс горячей воды) расчетного счета Ресурсоснабжающей организации расценивается как действия сторон в соответствии с пунктом 8.2.6 настоящего договора».

Фактически расчеты за водоснабжение и водоотведение согласно пояснениям МП г. Пскова «Горводоканал», данным в ходе плановой выездной проверки, происходили следующим образом:

- начисление, рассылка квитанций и сбор платы за коммунальную услугу с граждан, имеющих индивидуальные приборы учета холодной воды, проживающих в МКД, находящихся под управлением управляющих организаций, ТСЖ, ЖСК, осуществляет МП г. Пскова «Горводоканал» в случае заключения с гражданином прямого договора на водоснабжение. Оплата поступает на расчетный счет МП г Пскова «Горводоканал». Взыскание задолженности в судебном порядке осуществляет в случае заключения индивидуального договора МП г. Пскова «Горводоканал»;

- начисление, рассылка и сбор платы за коммунальную услугу с граждан, не имеющих индивидуальных приборов учета холодной воды, проживающих в МКД, находящихся под управлением управляющих организаций, осуществляют управляющие организации. Плата поступает как на расчетные счета МП г. Пскова «Горводоканал», так и на счета управляющих организаций. Взыскание задолженности в судебном порядке осуществляют УК.

При этом нарушаются требования частей 2, 6.1, 6.2, ч. 7, 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

Согласно указанным нормам Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги вносится непосредственно на счет управляющей организации за исключением случая, если решением общего собрания собственников принято решение о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

По мнению инспекции, в совокупности вышеуказанные условия договоров с управляющими организациями г. Пскова, а также фактические сложившиеся отношения по оплате гражданами полученных коммунальных услуг непосредственно на счет ресурсоснабжающей организации, свидетельствуют о наличии признаков соглашений между управляющими организациями и МП г. Пскова «Горводоканал», запрещенных п. 1 ч. 4 ст. 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Указанные соглашения навязывают потребителям коммунальных услуг – гражданам, проживающим в МКД, находящихся под управлением управляющих организаций, требования о перечислении денежных средств за холодное водоснабжение и водоотведение на расчетный счет МП г. Пскова «Горводоканал».

По результатам проверки Псковским УФАС России были направлены запросы в ряд управляющих организаций г. Пскова, в том числе ООО «Девятый район» (далее – управляющая организация, общество), с целью выяснения принимались ли общими собраниями жильцов многоквартирных домов решения о внесении платы за коммунальную услугу по водоснабжению и водоотведению напрямую ресурсоснабжающей организации.

Согласно информации, представленной ООО «Девятый район» (от 17.07.2014 исх. № 476, от 18.09.2014 № 638, от 20.10.2014 № 723, от 13.11.2014 № 787) из 29 многоквартирных жилых домов (далее – МКД), обслуживаемых управляющей организацией, в 4-х домах по адресам: Рижский пр. №№ 53, 61, ул. Юбилейная №№ 64, 87А в договорах управления, утвержденных общими собраниями собственников помещений многоквартирных домов, нет положений о том, что плата за коммунальные услуги вносится напрямую ресурсоснабжающим организациям. И при этом общие собрания жильцов по вопросу внесения платы за коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающей организации в соответствии с частью 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ не проводились.

Между предприятием и ООО «Девятый район» был заключен договор на отпуск питьевой воды, прием сточных вод № 3009 от 01.01.2012 с учетом протокола разногласий и протокола согласования разногласий от 14.02.2014 (далее договор ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012), согласно условиям которого:

- до момента установки и ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета, ресурсоснабжающая организация по имеющимся договорам с собственниками жилых помещений осуществляет взаиморасчеты самостоятельно (абз. 2 п. 8.2.3 Договора ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012);

- собственники и пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Управляющей организации, вправе по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, вносить плату за холодное водоснабжение и водоотведение непосредственно в

Ресурсоснабжающую организацию. Внесение собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательств потребителей перед Управляющей организацией, как исполнителем коммунальных услуг. При этом Управляющая организация отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно Ресурсоснабжающей организации, либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту (п.п. 8.2.6 и 8.3.2 договора ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012).

Фактически реализация условий договора ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012 происходила следующим образом: с января 2012 года по май 2014 года начисление, рассылка квитанций и сбор платы за коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения с граждан, имеющих индивидуальные приборы учета холодной воды, проживающих в МКД по указанным адресам, осуществляло МП г. Пскова «Горводоканал». Оплата поступала на расчетный счет МП г Пскова «Горводоканал». Начисление и рассылку квитанций гражданам, не имеющим индивидуальных приборов учета холодной воды, осуществляло Общество. При этом в квитанциях указывалось в качестве получателя платежа Предприятие и реквизиты его расчетного счета. Плата поступала напрямую на расчетный счет МП г. Пскова «Горводоканал». Предприятием предоставлены копии квитанций об оплате коммунальных услуг водоснабжения и канализации, собственниками и нанимателями помещений в МКД (предоставлялись выборочно по 2-3 квитанции по дому).

С 01.06.2014 между ООО «Девятый район» и МП г. Пскова «Горводоканал» заключен новый договор холодного водоснабжения и водоотведения (далее договор ресурсоснабжения б/н от 01.06.2014) со сроком действия с 01.06.2014 по 31.12.2014, раздел 9 которого содержит следующие условия:

«9.1. Оплата по настоящему договору производится безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств потребителями (собственниками, законными пользователями) помещений многоквартирных домов на банковский счет Ресурсоснабжающей организации, в кассу Ресурсоснабжающей организации, иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

9.2. Собственники и пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением Управляющей организации вносят плату за холодное водоснабжение и водоотведение непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию. Внесение собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию рассматривается как оплата поставленного Ресурсоснабжающей организации коммунального ресурса по настоящему договору. При этом Управляющая организация не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно Ресурсоснабжающей организации, либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

9.1.3. Ресурсоснабжающая организация хранит квитанции по оплате населением в течение 5 лет.

9.1.4. Оплату за потребленные ресурсы (водоснабжение и водоотведение) производят собственники и пользователи жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах. Ресурсоснабжающая организация направляет Управляющей организации акт оказанных услуг за расчетный период (календарный месяц). Управляющая организация оплату по полученному акту за поставленные коммунальные ресурсы не производит».

При этом между Ответчиками заключен Агентский договор от 01.06.2014 (далее – Агентский договор), согласно п. 1.1 которого МП г. Пскова «Горводоканал» (Агент) за вознаграждение берет на себя обязательства совершать от своего имени и за счет ООО «Девятый район» (Принципал) следующие действия по отношению к собственникам (законным пользователям) жилых и нежилых помещений, расположенных в жилищном фонде, находящемся в управлении Принципала: начисление платежей за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение (в том числе сброс горячей воды), включая начисление платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды; осуществление перерасчета платы, ежемесячная распечатка и доставка квитанций, сбор денежных средств на своем расчетном счете, учет по лицевым счетам ежемесячных начислений и поступлений, взыскание задолженности в судебном порядке.

Согласно п. 1.2 Агентского договора права и обязанности по договору возникают непосредственно у Агента.

Фактически с июня 2014 года начисление, рассылку и сбор платы с граждан за коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения осуществляет МП г. Пскова «Горводоканал». Плата граждан за водоснабжение и водоотведение поступает напрямую на расчетный счет МП г. Пскова «Горводоканал» (представлены копии квитанций МП г. Пскова «Горводоканал», выписки из лицевых счетов граждан по услуге водоснабжения и водоотведения за период июнь - сентябрь 2014 года (выборочно по 2-3 по каждому дому), оборотно - сальдовые ведомости за июнь - октябрь 2014 года по МКД, находящимся в управлении ООО «Девятый район»).

В письменных пояснениях на Акт проверки от 06.06.2014, письменных пояснениях по делу (от 20.10.2014 № 1/32-660, от 13.11.2014 б/н) и на заседании комиссии МП г. Пскова «Горводоканал» не признало наличие нарушения антимонопольного законодательства по доводам, изложенным в указанных документах, имеющихся в материалах дела № 49/11/14-ТР.

ООО «Девятый район» в письменных пояснениях (от 20.10.2014 № 723, от 13.11.2014 № 787) и на заседании комиссии не признало наличие нарушения антимонопольного законодательства по доводам, изложенным в указанных документах, имеющихся в материалах дела № 49/11/14-ТР.

Комиссия, исследовав доказательства по делу, выслушав и оценив позиции Ответчиков приходит к следующим выводам:

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Пунктом 1 статьи 8 ГК РФ установлено, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

В силу пунктов 1, 4 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

В силу пункта 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимаются сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление

товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Согласно части 1 статьи 162 ЖК РФ при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В силу пункта 3 части 3 статьи 162 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 частями 2, 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 данной статьи и статьей 171 ЖК РФ.

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 следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за коммунальные услуги управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

ООО «Девятый район» является управляющей организацией для потребителей 29 многоквартирных домов г. Пскова (перечень согласно приложению № 1 к договору ресурсоснабжения б/н от 01.06.2014 и приложению к письму от 17.07.2014 № 479) на основании заключённых договоров управления многоквартирными домами (все договоры управления в материалах дела о нарушении антимонопольного законодательства), в том числе по адресам Рижский пр. дом 53 (договор

управления б/н от 01.07.2008), Рижский пр. дом 61 (договор управления б/н от 01.07.2008), ул. Юбилейная, дом 64 (договор управления б/н от 01.07.2008), ул. Юбилейная дом 87А (договор управления № 1 от 01.04.2012).

Согласно условиям заключенных ООО «Девятый район» договоров управления по указанным 4-м МКД оплата за предоставленные коммунальные услуги производится в общем порядке на счет управляющей организации, никаких исключений договор управления не содержит. Согласно п. 2.2.1 договоров управления (п. 4.2.1 договора управления домом по ул. Юбилейная дом 87А) оплата за предоставленные коммунальные услуги и их перерасчет производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг населению. Согласно п. 4.5 договоров управления (за исключением договора управления домом по ул. Юбилейная дом 87А) платежные документы за жилое помещение и коммунальные услуги выставляются управляющей организацией не позднее первого числа следующего месяца. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

Доказательств принятия иного решения собственниками по внесению платы иным организациям не представлено. На заседаниях комиссии и в письме от 17.07.2014 № 479 ООО «Девятый район» так же указало, что общих собраний собственников помещений в указанных многоквартирных домах по вопросу внесения платы за коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения напрямую Предприятию не проводились.

Таким образом, без учёта мнения потребителей коммунальных услуг стороны договора ресурсоснабжения (№ 3009 от 01.01.2012 и б/н от 01.06.2014) и Агентского договора пришли к соглашению о том, что все денежные средства населения за оказанные ООО «Девятый район» коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётные счета МП г. Пскова «Горводоканал».

Данная схема расчётов применяется ко всем собственникам помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Девятый район», вне зависимости, было ли принято решение общего собрания собственников помещений многоквартирных домов о перечислении платежей на расчётные счета иных организаций или нет. Таким образом, порядок внесения платы за коммунальные услуги, как существенное условие договоров управления многоквартирным домом, был изменён без воли собственников помещений многоквартирных домов по адресам Рижский пр. №№ 53, 61, ул. Юбилейная №№ 64, 87А.

Рассматриваемые соглашения между ООО «Девятый район» и МП г. Пскова «Горводоканал» навязывают потребителям коммунальных услуг невыгодные условия договора управления многоквартирным домом по перечислению платы иным лицам, не являющимся стороной договора, так как заключенные соглашения были приняты без учёта воли собственников помещений многоквартирных домов.

В силу пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила) к существенным условиям договора относятся, в том числе, реквизиты расчетного счета и иная контактная информация исполнителя (ООО «Девятый

район»).

Согласно пункту 40 Правил потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за:

коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении;

и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту Правил - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

В соответствии с пунктом 67 Правил плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

В соответствии с пунктом 69 Правил в платёжном документе указывается, в том числе, наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет.

Согласно пункту 32 Правил исполнитель имеет право, в том числе:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней) (подпункт «а»);

- привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета; для доставки платежных документов потребителям;
для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям (подпункт «е»);

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе данными Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (подпункт «ж»).

С данной нормой права корреспондируется требование, изложенное в пункте 63 Правил, которым установлено, что плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

Платежные агенты и банковские платежные агенты действуют на основании норм специального Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по

приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» и законодательства о банковской деятельности (Федеральных законов от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» и от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе»).

Комиссия отмечает, что МП г. Пскова «Горводоканал» не имеет статуса платежного агента согласно Федеральному закону от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». что подтверждается письменными пояснениями Ответчика от 13.11.2014 № б/н.

Также МП г. Пскова «Горводоканал» не является банковским платежным агентом согласно определению, данному в статье 3 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе».

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утверждённых приказом Минрегиона России от 19.09.2011 № 454, в графе платёжного документа «Получатель платежа» указываются банковские счета и банковские реквизиты исполнителей коммунальных услуг, и может быть указана такая информация о ресурсоснабжающей организации в том случае, когда было принято решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива.

Из содержания вышеприведённых положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что заключив двухсторонний договор управления многоквартирным домом стороны договора должны выполнять его условия в соответствии со взятыми на себя обязательствами и требованиями законодательства, регулирующего правоотношения сторон данного договора, в частности, порядок внесения платы за коммунальные услуги.

В случае невыполнения условий договора управления многоквартирным домом и требований законодательства утрачивается смысл заключения договора.

Таким образом, в платёжном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчётный счёт исполнителя коммунальных услуг, либо расчётный счёт ресурсоснабжающей организации, которой принято на общем собрании решение собственников помещений многоквартирного дома вносить плату за отдельные жилищно-коммунальные услуги.

Кроме того, пункты 25-27 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, также устанавливают, что в договоре ресурсоснабжения порядок оплаты коммунального ресурса может предусматривать осуществление оплаты потребителями непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации только в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, за

исключением платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 2 статьи 307 ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (пункт 1 статьи 420 ГК РФ).

К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (пункт 3 статьи 420 ГК РФ).

Пунктом 3 статьи 308 ГК РФ предусмотрено, что обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Согласно статье 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

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

Заключенные между ООО «Девятый район» и МП г. Пскова «Горводоканал» договоры ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012 и б/н от 01.06.2014, а также Агентского договора в части возложения на потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов по адресам Рижский пр. №№ 53, 61, ул. Юбилейная №№ 64, 87А, находящихся в управлении ООО «Девятый район», обязанностей оплачивать коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению на расчётные счета МП г. Пскова «Горводоканал», являются ничтожными.

В силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 данного 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).

Ограничение конкуренции происходит на рынке управления многоквартирными домами в географических границах г. Пскова, на котором существуют гражданские отношения между ООО «Девятый район» и его контрагентами, которым навязываются невыгодные условия договора.

Реализуя рассматриваемые соглашения, их участники необоснованно требуют перечисления платы за коммунальные услуги лицу, не являющемуся стороной договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, заключив договоры ресурсоснабжения № 3009 от 01.01.2012 и от 01.06.2014, а также Агентский договор и реализуя их ООО «Девятый район» и МП г. Пскова «Горводоканал», по сути, договорились внести изменения в условия действующих договоров управления многоквартирными домами, заключённых между управляющей организацией и ее абонентами (потребителями жилищно-коммунальных услуг), о порядке внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Комиссией не установлено обстоятельств, предусмотренных частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции, при наличии которых действия хозяйствующих субъектов могут быть признаны допустимыми.

Комиссией не установлено обстоятельств, предусмотренных частью 7 статьи 11 Закона о защите конкуренции. Псковским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами за 2013 - 1 полугодие 2014 года в географических границах г. Пскова (аналитический отчет от 15.09.2014 имеется в материалах дела).

Указанными соглашениями при их заключении и реализации была проигнорирована воля потребителя (собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов по адресам Рижский пр. №№ 53, 61, ул. Юбилейная №№ 64, 87А) и, в частности, порядок внесения размера платы за коммунальные услуги был определён без участия собственников помещений многоквартирных домов.

В результате таких действий собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов искусственно были созданы обязательства перед МП г. Пскова «Горводоканал», которое не является исполнителем коммунальных услуг, и которое самостоятельно производит расчёты за исполнителя коммунальных услуг, требует зачисления денежных средств за коммунальные услуги на свои расчётные счета, в том числе и в судебном порядке, и никак не отвечает перед собственниками помещений многоквартирных домов за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за коммунальные услуги.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение МП г. Пскова «Горводоканал» и ООО «Девятый район» по навязыванию собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Девятый район» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ООО «Девятый район» коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению на расчётный счет МП г. Пскова «Горводоканал», недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Выдать ООО «Девятый район» и МП г. Пскова «Горводоканал» предписания о

прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области для возбуждения дел об административных правонарушениях по ст. 14.32 КоАП РФ.

Председатель Комиссии: <...>

Члены Комиссии:
<...>

<...>

<...>

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