

Решение по делу № 05-202/2015

Исх. № ПК-05/18558 от 30.11.2015

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

рассмотрев дело № 05-202/2015 по признакам нарушения ТСЖ «Берег» (420124, РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1), ООО «УО «Берег» (420032, РТ, г. Казань, ул. Краснококшайская, д. 119, офис 4), ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» (420021, РТ, г. Казань, ул. Г. Камала, д. 7, офис 203) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей ответчиков:

- ТСЖ «Берег» - <...> (доверенность № 2 от 09.09.2015);
- ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» - <...> (доверенность № 25 от 10.09.2015);
- ООО «УО «Берег» - <...> (должностное лицо),

в присутствии заявителя – <...> (физическое лицо),

Установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступило на рассмотрение обращение <...> (физического лица) по вопросу обоснованности выставляемых ТСЖ «Берег» счетов за оказываемые жилищно-коммунальные услуги, а также правомерности привлечения ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» для осуществления начислений платы за услуги ЖКХ, сбору и приему платежей с населения.

По результатам анализа полученных в рамках рассмотрения данного обращения документов и информации установлено следующее.

Управление многоквартирным домом, в котором проживает заявитель, осуществляет ТСЖ «Берег».

В выставляемых потребителям платежных документах (счетах-фактурах) для оплаты жилищно-коммунальных услуг указаны реквизиты ООО «ТехноКонсалтинг-Казань», в графе получатель указано ООО «УО «Берег».

Заявитель считает, что существующая схема расчетов противоречит требованиям действующего законодательства, а действия по выставлению собственникам помещений МКД, управление которыми осуществляет ТСЖ «Берег» платежных документов с указанием в них в качестве получателя денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги лица, не являющегося исполнителем услуг, незаконными.

Вышеуказанные обстоятельства послужили основанием для возбуждения в отношении ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» дела по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части заключения и участия указанных лиц в соглашении, которое приводит (может привести) к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ «Берег» и не принявших на общем собрании членов товарищества решение о внесении платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет лица, не являющегося исполнителем услуг, условий о перечислении денежных средств за оказанные жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ТехноКонсалтинг-Казань».

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в письменных объяснениях и устных выступлениях присутствующих на заседании представителей ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» участвующих в деле, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами, если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. В частности, к таким соглашениям могут быть отнесены 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).

Комиссией установлено, что между ТСЖ «Берег» и ООО «УО «Берег» (управляющая компания) на основании решения *правления* ТСЖ «Берег» от 01.12.2014 был заключен договор оказания услуг по ведению бухгалтерского учета, в соответствии с пунктом 3.1.16 которого управляющая компания обязуется организовать начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт (при необходимости), коммунальные и прочие услуги, в том числе, путем заключения договоров с платежными агентами на расчетный счет ООО «УО «Берег».

В соответствии с частью 5 статьи 155 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном *органами управления* товарищества собственников жилья.

Органами управления товарищества собственников жилья в соответствии со статьей 144 Жилищного кодекса РФ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Согласно протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Меридианная, д. 1а, 1, 2, 4 от 09.11.2010 принято решение о создании товарищества собственников жилья и утверждения его Устава.

В соответствии с пунктом 8.1 Устава, органами управления товарищества являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления. Правление является исполнительным органом, подотчетным товариществу.

В соответствии с разделом 12 Устава «Обязанности Правления Товарищества», определение порядка внесения платежей не входит в обязанности правления товарищества.

Учитывая, что в соответствии с подпунктом 16 пункта 9.2 Устава, принятие решений по иным вопросам, предусмотренным ЖК РФ относится к компетенции общего собрания членов товарищества, то порядок внесения платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг определяется решением общего собрания членов товарищества.

Однако, в рамках рассмотрения дела Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом внеочередного заседания Правления ТСЖ «Берег» от 01.12.2014 принято решение о заключении с ООО «УО «Берег» договора подряда, содержащий условие об обязанности управляющей компании организовать начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт (при необходимости), коммунальные и прочие услуги, в том числе, путем заключения договоров с платежными агентами на расчетный счет ООО «УО «Берег».

В рамках полномочий, предоставленных указанным договором, ООО «УО «Берег» заключило с ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» агентский договор № 281 от 01.02.2015, в соответствии с пунктом 2.1.9 которого ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» (Агент) организует сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги на специально открытый расчетный счет № 40702810462260004517 с последующим перечислением (2 раза в неделю) на расчетный счет ООО «УО «Берег».

Таким образом, в рамках агентского договора № 281 ООО «УО «Берег» и ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» пришли к соглашению о том, что все собираемые агентом денежные средства за оказанные ТСЖ «Берег» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчетный счет управляющей организации, а на расчетный счет ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» с последующим перечислением на расчетный счет ООО «УО «Берег».

Комиссией установлено, что в нарушение норм действующего законодательства агентский договор № 281 от 01.02.2015 между ООО «УО «Берег» и ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» был заключен без решения общего собрания членов товарищества.

В результате таких действий собственникам помещений многоквартирных домов, управление которыми осуществляет ТСЖ «Берег» искусственно были созданы обязательства перед ООО «ТехноКонсалтинг-Казань», которое не является ни исполнителем коммунальных услуг, ни ресурсоснабжающей организацией, и которое самостоятельно производило расчеты за исполнителя коммунальных услуг, требовало зачисления денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на свой расчетный счет, и никак не отвечало перед собственниками помещений многоквартирных домов за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Реализуя Агентский договор, носящий характер соглашения, ООО «УО «Берег» и ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» необоснованно требуют от собственников (нанимателей) помещений перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги

лицам, не являющимся исполнителем таких услуг.

При этом, 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.

Деятельность по приему платежей физических лиц (далее - прием платежей) по смыслу Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц» (далее – Закон № 103-ФЗ) – это прием платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), в том числе внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ, а также осуществление платежным агентом последующих расчетов с поставщиком (статья 3 Закона № 103-ФЗ).

В соответствии с частью 14 статьи 4 Закона № 103-ФЗ платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов.

Специальный банковский счет в соответствии с разделом 4 Положения о правилах ведения бухгалтерского учета в кредитных организациях, расположенных на территории Российской Федерации, утвержденного Центральным банком РФ от 16.07.2012 № 385-П (далее – Положение № 385-П) имеет вид: «Счет № **40821** «Специальный банковский счет платежного агента, банковского платежного агента (субагента), поставщика».

Однако, в платежных документах, представленных в материалы дела, указан расчетный счет ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» р/с № 40702810462260004517, в соответствии с Положением № 385-П указанный вид расчетного счета имеет наименование «Коммерческие организации» и не относится к специальным счетам платежного агента. Следовательно, прием ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» денежных средств, поступающих от населения на расчетный счет № 40702810462260004517 не может свидетельствовать о том, что ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» осуществляет деятельность в качестве платежного агента по приему платежей физических лиц.

Таким образом, рассматриваемое соглашение не может рассматриваться как реализация управляющей организацией права по привлечению платежных агентов для осуществления расчетов с собственниками помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренного частью 15 статьи 155 ЖК РФ.

Кроме того, необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 69 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 № 354) 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.

Таким образом, в платёжном документе в графе «Получатель платежа» может быть указан либо расчётный счёт и банковские реквизиты исполнителя коммунальных услуг, либо расчётный счёт ресурсоснабжающей организации, на расчетный счет которой общим собранием членов товарищества принято решение вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

Указанные выше требования отражены и в Методических рекомендациях по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утверждённых приказом Минстроя России от 29.12.2014 №924/пр.

Более того, согласно информационному письму Минрегионразвития РФ от 2.05.2007 №8167-ЮТ/07 «О внесении платы за жилые помещения и коммунальные услуги» собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации. В платежном документе указывается наименование исполнителя (с указанием его адреса, банковского счета, банковских реквизитов и т.д.). Указание в платежном документе номеров банковских счетов или номеров «транзитных счетов» иных лиц (в том числе расчетно-кассовых центров и т.п.) законодательством РФ не предусмотрено. Расчет размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, ведение базы данных потребителей, организация приема платы и т.д. является обязанностью управляющих организаций.

На основании вышеизложенного действия ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» выразившиеся в навязывании собственникам помещений МКЖД, управление которыми осуществляет ТСЖ «Берег», требований о перечислении денежных средств за жилищные и коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» с последующим перечислением на расчетный счет ООО «УО «Берег» являются нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 статьи 10 настоящего Федерального закона (за исключением действий (бездействия), указанных в пунктах 1 (за исключением случаев установления или поддержания цены товара, являющегося результатом инновационной деятельности), 2, 3, 5, 6, 7 и 10 части 1 статьи 10 настоящего закона), соглашения и согласованные действия, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1 настоящего закона, сделки, иные действия, предусмотренные статьями 27 - 30 настоящего закона, могут быть признаны допустимыми, если такими действиями (бездействием), соглашениями и согласованными действиями, сделками, иными действиями не создается возможность для отдельных лиц устранить конкуренцию на соответствующем товарном рынке, не налагаются на их участников или третьих лиц ограничения, не соответствующие достижению целей таких действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок, иных действий, а также, если их результатом является или может являться:

1) совершенствование производства, реализации товаров или стимулирование технического, экономического прогресса либо повышение конкурентоспособности товаров российского производства на мировом товарном рынке;

2) получение покупателями преимуществ (выгод), соразмерных преимуществам (выгодам), полученным хозяйствующими субъектами в результате действий (бездействия), соглашений и согласованных действий, сделок.

В соответствии с частью 6 статьи 11 Закона о защите конкуренции хозяйствующий субъект вправе представить доказательства того, что заключенные им соглашения, предусмотренные частями 2 - 4 настоящей статьи, могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьей 12 или с частью 1 статьи 13 настоящего закона.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, не установлено.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения дела ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» было представлено соглашение от 01.06.2015 о расторжении агентского договора № 281 от 01.02.2015.

ТСЖ «Берег» представлены платежные документы за май, июнь и июль 2015 года, содержащие указание на расчетный счет (№ 40703810962000000678) и банковские реквизиты ТСЖ «Берег», являющегося получателем платежа.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение.

На основании изложенного, принимая во внимание тот факт, что ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» в добровольном порядке устранило нарушение антимонопольного законодательства и его последствия до принятия решения по существу, Комиссия Управления считает необходимым в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Федерального закона «О защите конкуренции», производство по делу № 05-202/2015 о нарушении антимонопольного законодательства прекратить.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Признать ТСЖ «Берег» (420124, РТ, г. Казань, ул. Меридианная, д. 1), ООО «УО «Берег» (420032, РТ, г. Казань, ул. Краснококшайская, д. 119, офис 4), ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» (420021, РТ, г. Казань, ул. Г. Камала, д. 7, офис 203) нарушившими пункт 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части заключения и участия ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» в соглашении, которое привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСЖ «Берег» условий о внесении платы за жилищно-

коммунальные услуги на расчетный счет ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» с последующим перечислением на расчетный счет ООО «УО «Берег» при отсутствии решения общего собрания членов товарищества о таком способе внесения платы. За оказанные жилищно-коммунальные услуги.

2. Рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства прекратить, в связи с добровольным устранением ТСЖ «Берег», ООО «УО «Берег», ООО «ТехноКонсалтинг-Казань» нарушения антимонопольного законодательства и его последствий.

3. Передать материалы настоящего дела должностному лицу, уполномоченному рассматривать дела об административных правонарушениях, для возбуждения административного производства по фактам, указанным в настоящем решении.

4. Основания для принятия иных мер по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

<...>

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.