

РЕШЕНИЕ

по делу № 41-11К о нарушении антимонопольного законодательства

07.05.2015

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 21.04.2015

Решение в полном объеме изготовлено 07.05.2015

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Попов В.Г. – председатель Комиссии, заместитель руководителя Управления; Михин С.В. – член Комиссии, начальник отдела; Степанов Р.М. – член Комиссия, заместитель начальника отдела; Крамаренко С.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт,

рассмотрев дело № 41-11К, возбужденное по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтрест 2П» (далее – ООО «Стройтрест 2П»; 394028, г. Воронеж, ул. Туполева, д.5П, оф.3) и Обществом с ограниченной ответственностью РЦ «Город» (далее – ООО РЦ «Город»; 394028, г. Воронеж, ул. Туполева, д.5П, оф.5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в заключении и участии в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО РЦ «Город», в присутствии:

от ООО «Стройтрест 2П» – не явились (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещены);

от ООО РЦ «Город» – не явилась (о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом извещена),

гр. <...> - непосредственное участие, **установила:**

27.01.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступило заявление гр. <...> от 27.01.2015 б/н на действия ООО «Стройтрест 2П» и ООО РЦ «Город» по необоснованному, по мнению заявителя, заключению договора на осуществление расчета и сбора платежей с собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, который противоречит требованиям антимонопольного законодательства и приводит к навязыванию собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений перечисления платы за жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО РЦ «Город».

В ходе рассмотрения заявления гр. <...> Управлением установлено, что на основании протокола от 26.08.2008 б/н общего собрания собственников помещений по смене управляющей компании в многоквартирном доме № 31б по ул. Туполева г. Воронежа ООО «Стройтрест 2П» является управляющей организацией в указанном многоквартирном доме.

При этом ООО «Стройтрест 2П» с представителем собственников помещений в многоквартирном доме № 31б (г. Воронеж, ул. Туполева) заключен договор управления многоквартирным домом от 01.09.2008 б/н, в соответствии с пунктом 3.1.11 которого ООО «Стройтрест 2П» обязуется проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе с иными организациями.

Пунктом 4.8 договора управления от 01.09.2008 б/н установлено, что собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги управляющей организации (ООО «Стройтрест 2П») на расчетный (лицевой) счет.

01.12.2014 между ООО «Стройтрест 2П» и ООО РЦ «Город» заключен договор № 346,

в соответствии с пунктом 1.1 которого ООО «Стройтрест 2П» поручает, а ООО РЦ «Город» обязуется выполнить «автоматизированный учет расчетов с собственниками (нанимателями) жилых (нежилых) помещений за жилищно-коммунальные и другие услуги по единому платежному документу (ЕПД), в том числе:

- начисление, обработка, учет и перечисление платежей, взимаемых с собственников (нанимателей) жилых (нежилых) помещений за жилищно-коммунальные и другие услуги по единому платежным документам;
- расчет (перерасчет) стоимости жилищно-коммунальных и других услуг по распорядительным письмам ООО «Стройтрест 2П»;
- начисление стоимости жилищно-коммунальных и иных услуг, а также печать платежных документов».

При этом приложением № 2 к договору от 01.12.2014 № 346 установлены две формы платежного документа, направляемого ООО РЦ «Город» собственникам (нанимателям) жилых (нежилых) помещений: платежный документ с отдельным штрих-кодом; платежный документ клиента без штрих-кода.

На основании указанного договора ООО РЦ «Город» ежемесячно осуществляет доставку собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стройтрест 2П» (в том числе многоквартирном доме № 31б по ул. Туполева (г. Воронеж)), платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

При оплате указанных платежных документов гражданами денежные средства поступают на расчетный счет ООО РЦ «Город» (40702810413000000333 в Центрально-Черноземном Банке ОАО «Сбербанк России»). Данное обстоятельство подтверждается в том числе чеком-ордером от 27.01.2015, предоставленным гр. <... > (заявителем), в котором в качестве получателя денежных средств указано ООО РЦ «Город» и его расчетный счет, а не ООО «Стройтрест 2П».

По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему материалов, Управлением в отношении ООО РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» возбуждено дело № 41-11К по признакам нарушения пункта 4 части 1 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении и участии в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО РЦ «Город».

Рассмотрение дела № 41-11К о нарушении антимонопольного законодательства было назначено на 18.03.2015.

Определением от 18.03.2015 об отложении рассмотрения дела № 41-11К о нарушении антимонопольного законодательства рассмотрение настоящего дела было отложено до 21.04.2015.

В своих письменных пояснениях по делу (исх. от 15.04.2015 № 46) ООО РЦ «Город» указало, что, в качестве платежного агента на учете в Федеральной службе по финансовому мониторингу не состоит. ООО «Стройтрест 2П» в пояснениях по делу (б/н б/д) указало, что при оплате собственниками (нанимателями) помещений жилищно-коммунальных услуг посредством платежного документа, направляемого им ООО «РЦ Город» в соответствии с договором от 01.12.2014 № 346, денежные средства поступают в ООО «РЦ Город» на его расчетный счет.

При рассмотрении настоящего дела представители ООО РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» не участвовали, каких-либо ходатайств, в том числе об отложении рассмотрения настоящего дела в связи с их участия в рассмотрении в адрес

Управления не направили.

Изучив материалы дела, выслушав аргументы заявителя, участвующего в рассмотрении дела № 41-11К о нарушении антимонопольного законодательства, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что действия ООО РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» по заключению и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные ООО «Стройтрест 2П» жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО РЦ «Город» нарушают пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции в силу следующих обстоятельств.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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. Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Частью 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 соответствии с частью 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.

В силу частей 1 и 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.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из Закона о защите конкуренции, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции указанный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

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, 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 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 признаками ограничения конкуренции являются 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 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Частью 2.3 статьи 161 ЖК РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется

выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, 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 (часть 2 статьи 162 ЖК РФ).

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.

Порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги определен в статье 155 ЖК РФ.

В соответствии с пунктом 1 части 2 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.

Согласно части 7 статьи 155 ЖК РФ 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 указанной статьи и статьей 171 ЖК РФ.

В соответствии с частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ 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. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской

деятельности (часть 15 статьи 155 ЖК РФ).

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

В соответствии с пунктом 2 Правил № 354 под исполнителем понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

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, Правилами № 354 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 Правилами № 354 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.

Согласно пункту 32 Правил № 354 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);
- приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, 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.

Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту (пункт 63 Правил № 354).

В соответствии с пунктом 67 Правил № 354 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 информация, которая подлежит указанию в платежных документах, 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.

Из вышеприведенных положений действующего жилищного законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за жилищно-коммунальные услуги управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) может вноситься ресурсоснабжающим организациям только на основании решения собрания собственников жилья.

При этом частью 15 статьи 155 ЖК РФ предусмотрена возможность участия платежных агентов и банковских платежных агентов, которые не являются стороной договорных отношений между управляющей организацией и собственниками жилых помещений, при осуществлении расчетов и при взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно пункту 3 статьи 2 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» (далее – Закон о платежных агентах) платежным агентом является юридическое лицо, за исключением кредитной организации, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по приему платежей физических лиц. Платежным агентом является оператор по приему платежей либо платежный субагент.

В соответствии с частями 14, 15 статьи 4 Закона о платежных агентах платежный агент при приеме платежей обязан использовать специальный банковский счет (счета) для осуществления расчетов и сдавать в кредитную организацию полученные от плательщиков при приеме платежей наличные денежные средства для зачисления в полном объеме на свой специальный банковский счет (счета).

Частью 4 статьи 8 Закона о платежных агентах 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 указанного 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 Закона о платежных агентах, не допускаются.

Таким образом, по смыслу положений частей 7, 7.1 и 15 статьи 155 ЖК РФ денежные средства от потребителей жилищно-коммунальных услуг должны поступать: 1) на счет исполнителя коммунальных услуг; 2) на счет ресурсоснабжающей организации (в случае принятия собственниками жилых помещений в многоквартирных домах соответствующего решения). При этом денежные средства могут поступать на счета исполнителя коммунальных услуг и ресурсоснабжающей организации либо непосредственно, либо через специальный счет платежного агента, либо через счет банковского платежного

агента.

Одновременно Комиссией Управления учитывается, что упоминание в пункте 15 статьи 155 ЖК РФ представителя управляющей организации не означает включение его в расчеты за оказанные коммунальные услуги как самостоятельного (действующего от своего имени) субъекта со своим расчетным счетом, так как в силу статьи 182 ГК РФ не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени.

Как установлено в ходе рассмотрения настоящего дела, ООО «Стройтрест 2П» является управляющей организацией (списки домов, находящихся в его управлении имеются в материалах дела).

Указанной управляющей организацией в материалы дела № 41-11К о нарушении антимонопольного законодательства предоставлены типовые договоры управления многоквартирным домом, заключаемые ей с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах, находящихся в ее управлении.

В соответствии с пунктом 3.1.11 договора управления многоквартирным домом, заключенных с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах ООО «Стройтрест 2П», управляющая организация обязана проводить начисление, сбор, распределение и пересчет платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги, в том числе с иными организациями (договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Воронеж, ул. Туполева, д. 13б от 01.09.2008 б/н имеется в материалах дела).

Одновременно ООО «Стройтрест 2П» предоставило информацию об отсутствии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в их управлении, о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

Таким образом, учитывая условия указанного договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме ООО «Стройтрест 2П», а также положения действующего жилищного законодательства (в том числе частей 7, 7.1 и 15 статьи 155 ЖК РФ, пункта 63 Правил № 354), указанная управляющая организация обязана принимать от собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, находящихся в ее управлении, плату за жилищно-коммунальные услуги самостоятельно.

Между тем, 01.12.2014 ООО «Стройтрест 2П» и ООО РЦ «Город» заключили договор № 346, в соответствии с пунктом 1.1 которого ООО «Стройтрест 2П» (заказчик) поручает, а ООО РЦ «Город» (Исполнитель) обязуется выполнить:

«1.1. Автоматизированный учет расчетов с собственниками (нанимателями) жилых помещений за жилищно-коммунальные и другие услуги по единому платежному документу (ЕПД), в том числе:

- начисление, обработка, учет и перечисление платежей, взимаемых с собственников (нанимателей) жилых (нежилых) помещений за жилищно-коммунальные услуги и другие услуги по платежным документам;*
- расчет (перерасчет) стоимости жилищно-коммунальных и других услуг по распорядительным письмам Заказчика;*
- начисление стоимости жилищно-коммунальных и иных услуг, а также печать платежных документов».*

ООО «Стройтрест 2П» и ООО «РЦ «Город» при заключении договора от 01.12.2014 № 346 определена форма единого платежного документа (приложение № 2 к указанному договору), который является счетом за жилищно-коммунальные и

прочие оказанные услуги, содержащим начисления за текущий расчетный период, а также задолженности и пени предыдущих периодов.

При оплате плательщиком единого платежного документа (далее – ЕПД) по его штрих-коду денежные средства поступают на расчетный счет ООО «РЦ «Город» (р/с 40702810413000000333 в ЦЧБ Сбербанка РФ г. Воронеж), что подтверждается чеками ОАО «Сбербанк России» от 27.01.2015 терминал 1, номер операции 10 (имеется в материалах дела), а также информацией полученной непосредственно от ООО «Стройтрест 2П» (письмо ООО «Стройтрест 2П» б/н б/д имеется в материалах дела).

Таким образом, ООО «Стройтрест 2П» и ООО «РЦ «Город», заключив договор от 01.12.2014 № 349 пришли к соглашению о том, что все собираемые денежные средства за оказанные ООО «Стройтрест 2П» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчетные счета этой управляющей организации, а на расчетный счет ООО «РЦ «Город». При этом при осуществлении сбора указанных денежных средств на свой расчетный счет ООО «РЦ «Город» выступает от своего имени.

В результате указанных действий ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах искусственно были созданы обязательства перед ООО «РЦ «Город», которое не является ни исполнителем коммунальных услуг, ни ресурсоснабжающей организацией, ни представителем управляющей организации, ни платежным агентом и которое в нарушение требований действующего жилищного законодательства самостоятельно производит расчеты за исполнителя коммунальных услуг.

Более того, указанным соглашением ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» самовольно установили иной порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, противоречащий установленному ЖК РФ, тем самым в одностороннем порядке определив общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, что согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции являются признаком ограничения конкуренции.

ООО «Стройтрест 2П» фактически отказалось от осуществления своих функций (самостоятельных действий) по приему платежей за оказанные им жилищно-коммунальные услуги на свой расчетный счет и допустило к выполнению названных функций посторонних (с точки зрения ответственности перед жильцами) лиц, что также привело к изменению общих условий обращения товара на указанном товарном рынке и также является признаком ограничивающим конкуренцию (п. 17 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Заключение указанного соглашения фактически привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «РЦ «Город», так как порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, как существенное условие договоров управления многоквартирным домом, был изменен без воли собственников помещений многоквартирных домов. Более того порядок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, установленный соглашением ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» противоречит действующему жилищному законодательству.

Указанные обстоятельства подтверждаются аналитическим отчетом по результатам проведения анализа состояния конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами от 17.03.2015, составленным Управлением при рассмотрении настоящего дела (имеется в материалах дела).

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции действия

(бездействие) хозяйствующих субъектов, предусмотренные частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (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 Закона о защите конкуренции), соглашения и согласованные действия, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 11, статьей 11.1 Закона о защите конкуренции, сделки, иные действия, предусмотренные статьями 27 - 29 Закона о защите конкуренции, 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 указанной статьи, могут быть признаны допустимыми в соответствии со статьей 12 или с частью 1 статьи 13 Закона о защите конкуренции.

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, ответчики не предоставили. Комиссией Управления таких обстоятельств также не установлено.

При таких обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что действия ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» по заключению и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое приводит к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «РЦ «Город», является нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите.

Факт заключения ограничивающего конкуренцию соглашения подтверждается содержанием договора от 01.12.2014 № 346, заключенными между ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» (конкретные пункты, свидетельствующие о наличии ограничивающего конкуренцию соглашений указаны выше).

Факт участия в ограничивающем конкуренцию соглашении подтверждается платежными документами, выданными ООО «РЦ «Город» потребителям жилищно-коммунальных услуг, в том числе гр. <...>, а также чеком-ордером от 27.01.2015, об оплате полностью платежного документа (имеются в материалах дела), в котором в качестве получателя денежных средств указано ООО РЦ «Город» и его расчетный счет, а не ООО «Стройтрест 2П».

В соответствии со статьей 22 Закона о защите конкуренции, одними из основных функций антимонопольного органа являются принятие мер по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и предупреждение монополистической деятельности хозяйствующих субъектов.

Частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, установлено, что

антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам в случаях, указанных в Законе о защите конкуренции, обязательные для исполнения предписания, в том числе предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции (подпункт «а» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции), о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства (подпункт «д» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции).

В целях пресечения и предупреждения монополистической ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П», Комиссия Управления приходит к выводу о наличии оснований (подпункты «а» и «д» пункта 2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) для выдачи указанным хозяйствующим субъектам предписаний: о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции; о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41 Закона о защите конкуренции, Комиссия **решила:**

1. Признать действия ООО «РЦ «Город» и ООО «Стройтрест 2П» по заключению и участию в ограничивающем конкуренцию соглашении, которое привело к навязыванию собственникам (нанимателям) помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Стройтрест 2П», необоснованных условий о перечислении денежных средств за оказанные указанной управляющей организацией жилищно-коммунальные услуги на расчетный счет ООО «РЦ «Город» нарушением пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать ООО «РЦ «Город» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участия в ограничивающем конкуренцию соглашении с ООО «Стройтрест 2П».

3. Выдать ООО «Стройтрест 2П» предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции по факту заключения и участия в ограничивающем конкуренцию соглашении с ООО «РЦ «Город».

4. Выдать ООО «Стройтрест 2П» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

5. Выдать ООО «РЦ «Город» предписание о недопущении действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

В.Г. Попов

Члены Комиссии

С.В. Михин
Р.М. Степанов
С.В. Крамаренко