

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 мая 2015 года

Решение в полном объеме изготовлено 08 июня 2015 года г. Белгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>

председатель Комиссии:

<...>

члены Комиссии:

<...>

при участии:

от заявителя: <...>;

от ответчика: <...>. В отсутствие представителей <...>, извещенных о месте и времени рассмотрения дела,

рассмотрев дело № 061-15-АЗ, возбужденное в отношении ОАО «Белгородская сбытовая компания» (далее - ОАО «Белгородэнергосбыт»), ООО «Управляющая компания Аспект» (далее - ООО «УК Аспект») и Автономная некоммерческая организация по оказанию услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства (АНО «ЖКХ») по признакам нарушения требований части 4 статьи 11 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), руководствуясь частями 1 и 2 статьи 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 и 2 статьи 49, 50 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области (далее – Белгородское УФАС России, антимонопольный орган) поступило коллективное обращение <...> (далее – обращение граждан) на действия (возможный сговор, как указывали сами обратившиеся) ОАО «Белгородская сбытовая компания» (далее – ОАО «Белгородэнергосбыт», гарантирующий поставщик) с АНО «ЖКХ», ООО «УК Аспект» (далее – управляющие организации), выразившиеся в начислении платы за электрическую энергию на общедомовые нужды (далее - ОДН) в нарушение требований жилищного законодательства (в частности для собственников многоквартирных домов (далее - МКД) по адресу: <...> (также по ходу заявления идет упоминание о доме <...>).

С целью получения дополнительных сведений и информации, Белгородское УФАС России направило запрос информации в адрес гарантирующего поставщика и ряд управляющих организаций. Из полученной информации можно установить следующее.

Между ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект» заключен договор энергоснабжения N 5281455 от 01.06.2005 (в частности на объект потребителя, расположенный по адресу: <...>).

Как указало ОАО «Белгородэнергосбыт», в рамках указанного договора между ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект» заключен агентский договор N 17 от 01.12.2014. В соответствии с данным договором ОАО «Белгородэнергосбыт» приняло на себя обязательство от имени и за счет ООО «УК Аспект» производить расчет, начисление, а также сбор платежей населения за электроэнергию, потребленную на ОДН многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УК Аспект» (схема работы агентского договора приведена на странице 3 настоящего решения). Дополнительным соглашением N 1 от 01.01.2015 срок действия агентского договора изменен и начинается с 01.01.2015. Таким образом, с указанной даты ОАО «Белгородэнергосбыт» самостоятельно производит комплекс мероприятий по расчету с населением за электроэнергию, потребленную на ОДН. Аналогичная позиция представлена ООО «УК Аспект», в рамках своего пояснительного письма (исх. от 16.02.2015 № 122), относительно обстоятельств, изложенных в коллективном обращении граждан.

Между ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ» заключен договор энергоснабжения N 5284083 от 01.01.2012 (в частности на объект потребителя, расположенный по адресу: <...>).

Как указало ОАО «Белгородэнергосбыт» (исх. от 04.02. №1/308), в рамках указанного договора между ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ» также заключен агентский договор N 9 от 01.07.2014, в соответствии с которым ОАО «Белгородэнергосбыт» производило от имени и за счет АНО «ЖКХ» расчеты, начисления, а также сбор платежей населения за электроэнергию, потребленную на ОДН многоквартирных домов, находящихся в управлении АНО «ЖКХ» (схема работы агентского договора приведена на странице 3 настоящего решения). В соответствии с пунктом 6.1 договор вступил в действие с момента подписания. Дополнительным соглашением от 22.12.2014, по инициативе ОАО «Белгородэнергосбыт», данный агентский договор был расторгнут с 01.01.2015. С 31.12.2014 расчеты с населением за электроэнергию, потребленную на ОДН, производит АНО «ЖКХ».

В результате полного и всестороннего изучения доказательств и обстоятельств дела, а также выступлений лиц, участвующих в деле, Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (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 внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

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, платят за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [частью 7.1](#) настоящей статьи и [статьей 171](#) настоящего Кодекса.

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. 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.

Из вышеприведенных положений жилищного законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за коммунальные услуги управляющей организации, которая осуществляет управление данным домом. Плата ресурсоснабжающим организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме, плата за которые вносится непосредственно управляющей организации).

В соответствии с подпунктом «е» пунктом 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг) для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям привлекать на основании соответствующего договора организацию или индивидуального предпринимателя, способного оказывать соответствующие услуги.

Как следует из сложившихся правоотношений, возникших между управляющими организациями и ОАО «Белгородэнергосбыт», именно под предлогом (необходимостью) реализации вышеуказанного права достигнуто рассмотренное соглашение, реализованное в форме агентских договоров относительно осуществления комплекса мероприятий по расчету, начислению и приему платежей на электроэнергию, поставляемую на ОДН.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В соответствии с пунктом 2 статьи 308 ГК РФ, если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать.

Как следует из пункта 1.1 Агентского договора №17 от 01.12.2014, Принципал (ООО «УК Аспект») поручает, а агент (ОАО «Белгородэнергосбыт») принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала определенные договором действия, а Принципал обязуется уплатить агенту вознаграждение за оказанные услуги.

В тоже время, как следует из условий договора (пункт 1.2.5 и 1.2.6) агент осуществляет обработку поступивших на расчетный счет и в кассу агента денежных средств, в счет оплаты электрической энергии, поставленной Принципалом потребителям на общедомовые нужды. При этом сбор денежных средств населения осуществляется на банковский счет агента, путем заключения договоров со сторонними организациями или через собственные кассовые пункты (пункт 2.3.2). Аналогичные положения агентского договора N 9 от 01.07.2014 заключенного между ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ». Получение вышеобозначенных денежных средств ОАО «Белгородэнергосбыт» в рамках агентского договора лицами, участвующими в деле не отрицалось.

Применительно к обстоятельствам, рассматриваемым в настоящем деле, в частности при рассмотрении работы агентской схемы (реализованной в рамках агентского договора N 17 от 01.12.2014, заключенного между ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект» и агентского договора N 9 от 01.07.2014, заключенного между ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ»), приходим к следующим выводам, что стороны в рамках агентского договора пришли к соглашению о том, что все собираемые денежные средства за оказанные управляющей организацией коммунальные услуги, поставленные собственникам в процессе использования общего имущества многоквартирного дома, поступают не на расчетный счет управляющей организации, а на расчетный счет ОАО «Белгородэнергосбыт».

Между тем в силу статьи 1005 ГК РФ и предмета агентского договора, заключенного управляющими организациями с ОАО «Белгородэнергосбыт», агент в сделке с третьим лицом должен действовать от имени и за счет принципала, т.е. в данной схеме агентского договора получателем (выгодоприобретателем) платежа от собственников жилого помещения может быть только принципал (управляющая организация).

То есть, в рассматриваемых обстоятельствах управляющие организации фактически отказываются от своих имущественных прав на

получение денежных средств, причитающихся им в счет платы вносимой собственниками жилых помещений за потреблённые коммунальные услуги на общедомовые нужды в пользу получения такой платы иным хозяйствующим субъектом, привлечённым для расчета и начисления платы за коммунальные услуги и подготовку доставки платежных документов потребителям.

Таким образом отметить существенное нарушение требований Правил предоставления коммунальных услуг, связанное с возникновением необоснованного требования о передаче финансовых средств собственников жилых помещений, достигаемого в рамках соглашения N 9 от 01.07.2014 заключенного между ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ» и установленное Комиссией в отношении жилого помещения МКД, расположенного по адресу <...>.

□□□

□

По договору,
Агент
принимает на
себя
обязательства
(п. 1.2.):

Оплата услуг,
оказанных
агентом,
путем
перечисления
денежных
средств на
расчетный
счет Агента
(п. 3.5 .)

Схема работы агентского договора:

Схема работы агентского договора

Схема работы агентского договора

В соответствии с пунктом 40 Правил предоставления коммунальных услуг потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) 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 - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно пункту 44 Правил предоставления коммунальных услуг размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на

общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, определяется в соответствии с [формулой 10](#) приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

Распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

В случае если указанное решение не принято, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

Как следует из письма (исх. от 10.02.2015 № 53) АНО «ЖКХ» общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу 308015, г. Белгород, ул. Гостенская, д. 1 по вопросу распределения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды не проводилось.

При детальном изучении единого платежного документа (ЕПД) за декабрь 2014 для собственника жилого помещения по адресу <...> установлено следующее, в строке «электроэнергия (общедомовые нужды)» на помещение выставлен объем потребления 54 кВт.ч, при тарифе 3.26 руб./ед. к оплате 176.04 руб.

Согласно сведений, содержащихся в ЕПД, расчет такой суммы выполнен при применении следующих показаний в соответствии с [формулой 10](#) приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг:

- суммарный объем по общедомовым прибором учета – 57832 кВт.ч:
 - жилые и нежилые помещения – 45945 кВт.ч;
 - ОДН – 11887;
 - общая площадь жилых и нежилых помещений – 16656.07 м² (стоит отметить расхождения информации управляющей организации о характеристиках МКД (16605.96 м²) размещенной на официальном сайте в сети интернет и информации содержащейся в ЕПД, значение (информация) о площади помещений в МКД в ЕПД изменяется в каждом месяце, что свидетельствует об допущенных ошибках при проведении расчетов);
 - площадь мест общего пользования – 2479,1 м² (официальный сайт АНО «ЖКХ» в сети интернет)
 - площадь жилого помещения, на которое рассчитана плата – 75.10 м².

Учитывая положения абз. 2 статьи 44 Правил предоставления коммунальных услуг и руководствуясь тем, что собрание собственников помещений МКД по вопросу распределения объема коммунальной услуги на общедомовые нужды не проводилось, распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги. Согласно Приложению N 2 к приказу Комиссии по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области от 30 августа 2012 года N 17/2 в Белгородской области норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению на общедомовые нужды в дома с лифтовыми установками равен 0,51кВт.ч/ м².

Расчет объема коммунальной услуги исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленного на общедомовые нужды за расчетный период в МКД определяется по [формуле 15](#), установленной в пункте 17 приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг. Следовательно, учитывая вышеуказанное проведем соответствующий расчет:

$$\underline{75.10 \text{ м}^2}$$

$$16656.07 \text{ м}^2$$

$$5.7 \text{ кВт.ч} = 0.51 \text{ кВт.ч/ м}^2 * 2479,1 \text{ м}^2 *$$

Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, исполнитель оплачивает за счет собственных средств (абз. 3 пункт 44 Правил предоставления коммунальных услуг).

$$54 \text{ кВт.ч} - 5.7 \text{ кВт.ч} = 48.3 \text{ кВт.ч}$$

Таким образом, образовавшийся объем превышения должен быть оплачен АНО «ЖКХ» за счет собственных средств.

$$48.3 \text{ кВт.ч} * 3.26 \text{ руб./ кВт.ч} = 157.46 \text{ руб.}$$

Вышеописанная ситуация, реализованная в рамках схемы агентского договора между АНО «ЖКХ» и ОАО «Белгородэнергосбыт» не только направлена на изменение общих условий обращения товара, так как предполагает перечисление денежных средств не на счет управляющей организации, но и способствует излишнему финансовому давлению на собственников жилых и нежилых

помещений (аналогичные действия прослеживается между ООО «УК Аспект» и ОАО «Белгородэнергосбыт»).

Стоит отметить, что приобретение имущественных прав управляющей организации на платежи собственников со стороны ОАО «Белгородэнергосбыт» (являющейся одновременно ресурсоснабжающей организацией), приводит (будет приводить) к осуществлению со стороны ресурсоснабжающей организации целенаправленных мер, направленных на получение платы за весь объем поставленного коммунального ресурса на объекты управляющей организации (являющегося для собственников объемом коммунальной услуги). В рамках рассмотренных агентских соглашений у его участников возникает реальная возможность переложить на собственников жилых помещений все имущественные обязательства, связанные с поставкой коммунального ресурса, которыми в соответствии с нормативно правовым регулированием должна быть обременена управляющая организация на основании соответствующего договора ресурсоснабжения.

Аналогичная ситуация также может прослеживается в отношении других жилых помещений граждан, где собственниками не принималось решение по вопросу перераспределения сверх объема коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Рассматривая обстоятельства начисления платы на ОДН собственникам жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, расположенном по адресу <...>, Комиссия полагает следующее.

В соответствии с рассмотренной копией протокола № 73 от 20.02.2014 общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома <...>, можно прийти к следующим выводам.

В рамках повестки дня, на голосование в соответствии с вышеозначенным протоколом был вынесен вопрос о внесении платы за коммунальные услуги, в том числе потребляемые при использовании ОДН, непосредственно на счет ресурсоснабжающей компании, исходя из фактического объема.

Между тем, при голосовании по данному вопросу ни инициатором собрания ни голосовавшими не учтено, что порядок внесения платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме уже определен императивным требованием части 7.1 статьи 155 ЖК РФ, и не предполагает внесение такой платы не иначе как в счет управляющей организации. Таким образом, данное решение принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания и в силу статьи 181.5 ГК РФ будет, является ничтожным.

Формулировка повестки общего собрания относительно оплаты коммунальной услуги, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического потребления коммунального ресурса, не свидетельствует о том, что вопрос ставился именно о распределении объема коммунальной услуги на общедомовые нужды в случае превышении объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

Следовательно, объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, должен быть оплачен исполнителем за счет собственных средств.

Таким образом, наличие протокола, представленного на рассмотрение Комиссии не оправдывает наличия соглашения, достигнутого между ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект» и не характеризует его как допустимое в понятии антимонопольного законодательства.

Согласно пункту 1 части 4 статьи 11 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с частью 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](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения:

- 1) 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);
- 2) об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар;
- 3) о создании другим хозяйствующим субъектам препятствий доступа на товарный рынок или выходу из товарного рынка;
- 4) об установлении условий членства (участия) в профессиональных и иных объединениях.

Комиссия полагает обратить внимание лиц, участвующих в деле на то, что приведенный в данной норме права перечень запретов не является исчерпывающим, а антимонопольный орган вправе признать нарушением антимонопольного законодательства и иные соглашения, кроме установленных частью 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» (пункты 1 - 4). Между тем в отношении прямо поименованных частью 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» запретов наличие или угроза наступления ограничивающих конкуренцию последствий предполагается и не требует доказывания антимонопольным органом.

С учётом норм права, обозначенных в статье 11 Закона «О защите конкуренции», частью 4 данной статьи закреплён запрет на иные соглашения между хозяйствующими субъектами (кроме указанных в частях 1–3 данной статьи), которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции. в частности, законодатель установил такой запрет на соглашение о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных 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) – пункт 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции» вышеназванный запрет, распространяется в отношении соглашений между хозяйствующими субъектами (в том числе между не конкурентами). Квалифицирующими признаками навязывания в названном пункте является предъявление необоснованного требования о передаче финансовых средств или иного имущества, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования.

В данном случае можно прийти к выводу, что в результате реализации антиконкурентного соглашения между субъектами, не являющимися конкурентами, ограничение конкуренции будет, происходить на 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.

По сути, стороны рассматриваемых Комиссией соглашений, договорились о внесении изменений в условия договоров управления многоквартирными домами, заключаемых между АНО «ЖКХ», ООО «УК Аспект» и собственниками жилых (или нежилых) помещений (потребителями коммунальных услуг), без учёта императивного требования жилищного законодательства относительно внесения платы за коммунальную услугу, потребляемую в процессе использования общего имущества многоквартирного дома (в объеме превышающих объем коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги). Навязывание собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, управляемых АНО «ЖКХ», ООО «УК Аспект» невыгодных условий договора управления многоквартирным домом происходит (должно происходить) на рынке услуг управления многоквартирными домами, на котором действуют выше обозначенные управляющие организации.

Учитывая, что в рассматриваемых жилых домах решений о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды не принималось, такое положение вещей связанное с отказом управляющих компаний от погашения сверх объёмов потребления на ОДН достигнутого в рамках названного соглашения создаст им преимущественное положение на рынке управления многоквартирными домами, по отношению к лицам обременёнными соответствующими обязательствами при обслуживании многоквартирных домов и действующих в соответствии с требованиями действующего законодательства и положениями Правил предоставления коммунальных услуг. Комиссия полагает, что действие выше рассмотренных соглашений имеет негативное влияние на формирование честной конкурентной среды именно на рынке управления многоквартирными.

Кроме того снятие (отсутствие) обременения с управляющей организации в части финансовых рисков в случае возникновения объёмов потребления на ОДН, превышающих нормативные, не будет способствовать заинтересованности управляющей организаций в проведении мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

В рассмотренном случае заключение соглашения является юридически окончанным событием независимо от формы его реализации, при этом несоблюдение запрета на ограничивающие конкуренцию соглашения продолжает длиться до его прекращения.

В связи с отказом ОАО «Белгородэнергосбыт» и АНО «ЖКХ» от продолжения антиконкурентных действий, по достигнутому в рамках агентского договора N 9 от 01.07.2014 соглашению, Комиссии полагает, что соглашение между его участниками является окончанным и у неё не имеется оснований в выдаче обязательного для исполнения предписания о прекращении такого соглашения.

Комиссия находит целесообразным выдать обязательное для выполнения предписание, направленное на прекращение антиконкурентного соглашения между ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект», так как фактически оно является действующим.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, статьей 48, 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА

1. Признать ОАО «Белгородэнергосбыт», АНО «ЖКХ» и ООО «УК Аспект» нарушившим часть 4 статьи 11 Закона «О защите конкуренции», в части заключения письменных соглашений, приводящих к навязыванию невыгодных условий по договорам управления, невыгодных и не относящихся к предмету такого договора, в частности, создающих необоснованные требования ОАО «Белгородэнергосбыт» к собственникам жилых и нежилых помещений о передаче финансовых средств в счет платы за электрическую энергию, потребляемую на общедомовые нужды на расчетный счет последнего.

2. Выдать ОАО «Белгородэнергосбыт» и ООО «УК Аспект» обязательное для исполнения предписание, в соответствии с которым указать на прекращение ограничивающего конкуренцию соглашения, достигнутого в рамках агентского договора N 17 от 01.12.2014, создающего для собственников помещения необоснованные требования о передачи финансовых средств в порядке нарушающим требования жилищного законодательства (платы за коммунальную услугу энергоснабжения на ОДН).

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Белгородской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>