

РЕШЕНИЕ

г. Пенза

Резолютивная часть решения объявлена «11» февраля 2014 года.

В полном объеме решение изготовлено «25» февраля 2014 года.

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

<...>;

при участии со стороны:

- ООО «Управляющая организация № 7-2»; ООО «Управляющая организация «Авангард-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1»;

<...> – представителя по доверенностям от 09.01.2014,

- ООО «Управляющая организация «Жилсервис-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-10-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1»; ООО «Управляющая организация «Запрудный-1»; ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1»; ООО «Управляющая организация «Северная-1», ООО «Управляющая организация «Заря-1» - на заседание комиссии не явились, о рассмотрении дела уведомлены надлежащим образом,

- ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов»;

<...> – представителя по доверенности от 01.12.2013,

<...> – представителя по доверенности от 31.12.2013,

рассмотрев дело № 2-03/28-2013 по признакам нарушения ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов» (далее также – ОАО «ГЦКиУЭР», Общество), группы лиц

ООО «Генеральная управляющая компания» (далее – ООО «ГУК») в составе:

ООО «Управляющая организация № 7-2»; ООО «Управляющая организация «Авангард-1»;

ООО «Управляющая организация «Жилсервис-1»; ООО «Управляющая организация

«Жилье-10-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1»; ООО «Управляющая организация «Запрудный-1»; ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1»; ООО «Управляющая организация «Северная-1»; ООО «Управляющая организация «Заря-1» части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

установила:

По результатам информации, полученной, в том числе в рамках внеплановой выездной проверки, проводимой в отношении ОАО «ГЦКиУЭР», в действиях Общества были установлены признаки нарушения части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Приказом от 08.11.2013 г. № 190 Пензенским УФАС России возбуждено дело

№ 2-03/28-2013 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения

ОАО «ГЦКиУЭР» и группы лиц ООО «ГУК» в составе: ООО «Управляющая организация № 7-2»; ООО «Управляющая организация «Авангард-1»; ООО «Управляющая организация

«Жилсервис-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-10-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1»; ООО «Управляющая организация «Запрудный-1»; ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1»;

ООО «Управляющая организация «Северная-1»; ООО «Управляющая организация

«Заря-1» части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении и участии в соглашении об установлении необоснованной платы на услуги ОАО «ГЦКиУЭР», которое приводит или может привести к ограничению конкуренции на товарном рынке.

Определением от 12.11.2013 г. дело № 2-03/28-2013 назначено к рассмотрению на 10.12.2013 г.

На заседании Комиссии представители ОАО «ГЦКиУЭР» поддержали свою позицию, изложенную в письменных пояснениях, сообщив, что стоимость услуг по заключенным договорам, выраженная в процентном соотношении, установлена по соглашению сторон. Данная стоимость не привязана к лицевому счету в связи с тем, что помимо расчета платы за жилищные и коммунальные услуги она включает, в том числе предоставление юридических и бухгалтерских услуг.

Представители управляющих организаций в составе группы лиц ООО «ГУК» пояснили, что цена по договорам с ОАО «ГЦКиУЭР» является обоснованной, так как она полностью соответствует перечню работ, которые предоставляет Общество.

Изучив материалы дела и представленные доказательства, выслушав объяснения сторон по делу, Комиссия установила, что разрешение дела в данном заседании невозможно и посчитала необходимым получить дополнительные сведения и доказательства. В связи с этим было принято решение об отложении рассмотрения дела.

Определением от 10.12.2013 г. дело № 2-03/28-2013 назначено к рассмотрению на 21.01.2014 г.

На заседании Комиссии представители ОАО «ГЦКиУЭР» сообщили, что ранее заключенные агентские договоры с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» расторгнуты с 01.12.2013 и в настоящее время заключены новые договоры. Стоимость по договорам утверждена из расчета калькуляции на каждый вид услуг в рублях, с привязкой к каждому лицевого счету, и зависит от объема оказываемых услуг.

Определением от 21.01.2014 г. срок рассмотрения дела № 2-03/28-2013 продлен до 11.03.2014 г.

Выслушав объяснения сторон по делу, Комиссия посчитала необходимым получить сведения о заключенных договорах ОАО «ГЦКиУЭР» с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» по состоянию на 01.02.2014 г.

Определением от 21.01.2013 г. дело № 2-03/28-2013 назначено к рассмотрению на 11.02.2014 г.

На заседании Комиссии представители ОАО «ГЦКиУЭР» поддержали свою позицию, изложенную в письменных пояснениях, сообщив, что в настоящее время расчеты с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» ведутся на основании утвержденной калькуляции на каждый вид услуг.

Изучив материалы дела и представленные сторонами доказательства, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующему.

1. Антимонопольным органом при рассмотрении дела № 2-03/28-2013 проанализирована ситуация и положение ОАО «ГЦКиУЭР» на рынке агентских услуг по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги в период совершения рассматриваемых Комиссией действий. По результатам анализа составлен аналитический отчет.

Исходя из сведений, полученных из Единого государственного реестра юридических лиц, ОАО «ГЦКиУЭР» осуществляет свою деятельность с 19.03.2009 г.

Согласно пункту 3.2.7 Устава ОАО «ГЦКиУЭР» осуществляет начисление и сбор платежей с собственников и нанимателей за пользование жилыми помещениями, содержание и ремонт жилищного фонда, коммунальные услуги, управление многоквартирным домом и иные услуги, в том числе за пользование коммуникациями и инженерным оборудованием в многоквартирных домах.

ОАО «ГЦКиУЭР» в рамках агентских договоров осуществляет сбор и обработку платежей за жилищно-коммунальные услуги, включая формирование счетов-квитанций, с декабря 2012 года.

Предметом договоров, в рамках которых ОАО «ГЦКиУЭР» оказывает услуги, является совершение Исполнителем (Агентом) по поручению Заказчика (Принципала) за обусловленное вознаграждение следующих действий:

- расчет и начисление платы за жилищные, коммунальные и иные услуги по лицевым счетам Потребителей Заказчика (Принципала) (нанимателей, собственников и иных пользователей, использующих на законных основаниях жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах), а также начисление пени за несвоевременную оплату жилищных и коммунальных услуг;

- сбор денежных средств и перечисление денежных средств, поступающих от Потребителей Заказчика (Принципала) в качестве оплаты за коммунальные услуги;

- организация работы по доставке Потребителям документов, являющихся основанием для оплаты за жилищные и коммунальные услуги, включая их распечатку и конвертование.

При этом потребители услуг ОАО «ГЦКиУЭР», не разделяют услугу по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги на отдельные операции, а рассматривают их как единую услугу. Договорами агентское вознаграждение установлено за единую услугу. Данные обстоятельства дают основание определить услугу по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги как один товар на рассматриваемом товарном рынке.

В соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности (далее - ОКПД) ОК034-2007 рынок организации расчетов с населением относятся к подразделу КА «Услуги, связанные с недвижимым имуществом, арендой, вычислительной техникой, научными исследованиями, прочие услуги, связанные с предпринимательской деятельностью», классу 70 «Услуги, связанные с недвижимым имуществом», подклассу 70.32 «Услуги по управлению эксплуатацией недвижимого имущества за вознаграждением или на договорной основе» и имеют категорию 70.32.11.120 «Услуги по сбору и обработке платежей за жилое помещение и коммунальные услуги».

Основанием для оказания рассматриваемой услуги ОАО «ГЦКиУЭР» служат заключаемые договоры.

Основными покупателями агентских услуг по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги являются управляющие организации, товарищества собственников жилья, ресурсоснабжающие организации города Пензы.

Услуги по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги оказываются покупателям на возмездной основе, порядок уплаты ежемесячных выплат определен договором, заключаемым с покупателем.

Как установлено частью 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ управляющая организация 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.

В соответствии с пунктом 32 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги (далее – Исполнитель) имеет право привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований [законодательства](#) Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя (далее – Агента) для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям.

Таким образом, рассматриваемая услуга может оказываться как самим Исполнителем собственникам помещений многоквартирных

домов в рамках договоров управления (т.е. для собственного потребления, а не в целях посреднических услуг), так и хозяйствующим субъектом (Агентом) по договору с заказчиком.

Указанные особенности обращения товара позволяют выделить услуги по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Агентом (посредником), в отдельный товарный рынок.

Территорией, на которой ОАО «ГЦКиУЭР» реализует свои услуги, является территория в административных границах г. Пензы.

Объем услуг ОАО «ГЦКиУЭР» при заключении договоров на оказание агентских услуг по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги в рассматриваемый временной период определяется исходя из суммы собранных платежей за расчетный месяц, которая в свою очередь зависит от площади многоквартирных домов, расположенных на территории г. Пенза.

Следовательно, максимальный объем рассматриваемого товарного рынка в натуральных показателях определяется площадью многоквартирных домов, а доля хозяйствующего субъекта на указанном рынке зависит от доли площади, приходящей на помещения в многоквартирных домах, платежи за которые он начисляет и обрабатывает.

Как следует из аналитического отчета, на основании информации, полученной от Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Пенза и ОАО «ГЦКиУЭР», доля ОАО «ГЦКиУЭР» в период совершения рассматриваемых действий, на вышеуказанном товарном рынке составила более 50 %.

Таким образом, ОАО «ГЦКиУЭР» занимает доминирующее положение на рынке агентских услуг по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги на территории г. Пензы и может оказывать решающее воздействие на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке.

2. Между управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» и собственниками помещений в многоквартирных домах г. Пенза заключены договоры управления, на основании которых управляющие организации оказывают услуги по управлению многоквартирными домами.

Из представленных материалов следует, что 01.11.2012 управляющие организации в составе группы лиц ООО «ГУК» (за исключением ООО «УО «Заря-1») в рамках договоров управления многоквартирными домами заключили с ОАО «ГЦКиУЭР» агентские договоры:

- агентский договор от 01.11.2012 № 25 с ООО «УО «Коммунальные сети-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 24 с ООО «УО «Запрудный-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 22 с ООО «УО «Авангард-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 23 с ООО «УО «Жилсервис-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 26 с ООО «УО «Северная-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 18 с ООО «УО «Жилье-23-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 19 с ООО «УО «Жилье-24-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 20 с ООО «УО «Жилье-26-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 21 с ООО «УО «Жилье-29-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 14 с ООО «УО «Жилье-19-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 15 с ООО «УО «Жилье-20-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 16 с ООО «УО «Жилье-21-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 17 с ООО «УО «Жилье-22-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 05 с ООО «УО «Жилье-7-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 06 с ООО «УО «Жилье-9-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 07 с ООО «УО «Жилье-10-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 13 с ООО «УО «Жилье-18-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 10 с ООО «УО «Жилье-15-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 08 с ООО «УО «Жилье-11-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 04 с ООО «УО № 7-2»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 12 с ООО «УО «Жилье-17-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 11 с ООО «УО «Жилье-16-1»;
- агентский договор от 01.11.2012 № 09 с ООО «УО «Жилье-12-1», (далее – Агентские договоры).

Предметом вышеуказанных Агентских договоров является расчет и начисление платы за жилищные, коммунальные и иные услуги по лицевым счетам Потребителей Принципала (наимателей, собственников и иных пользователей, использующих на законных основаниях жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах), а также начисление пени за несвоевременную оплату жилищных и коммунальных услуг в многоквартирных домах, по установленным в соответствии с действующим законодательством тарифам, с учетом качества поставленной услуги и задолженности Потребителей (пункт 1.1.1). Сбор и перечисление денежных средств, поступающих от Потребителей Принципала, на расчетные счета Агента, на счета ресурсоснабжающих организаций, на счета Принципала, на счета подрядных организаций; организация работы по доставке Потребителям документов, являющихся основанием для оплаты за жилищные и коммунальные услуги (пункт 1.1.1). А также разработка методики ведения лицевых счетов Потребителей Принципала, методики расчета размера платы за жилищные и коммунальные услуги (пункт 1.1.2); осуществление личного приема Потребителей, рассмотрение и подготовка письменных ответов на заявления Потребителей, связанные с начислением и оплатой за жилищные и коммунальные услуги (пункт 1.1.3); прием, ведение учета и подготовка ответов в адрес Принципала на устные и

письменные обращения Потребителей Принципала по вопросам, связанным с расчетом платы за жилищные и коммунальные услуги (пункт 1.1.4); выдача Потребителям справок, копий лицевого счета и других документов, связанных с начислением платы за жилищные и коммунальные услуги, а также заверение таких документов подписью и печатью Принципала (пункт 1.1.5).

Все рассматриваемые Агентские договоры содержат одинаковые условия договоров за исключением размера агентского вознаграждения.

Размер агентского вознаграждения ОАО «ГЦКиУЭР» за оказываемые услуги управляющим организациям в составе группы лиц ООО «ГУК» выражен в виде процентов от суммы начисленной платы по статье содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении Принципала (пункт 3.1).

Для управляющих организаций в составе группы лиц ООО «ГУК» установлены следующие размеры агентских вознаграждений в соответствии с пунктами 3.1 Агентских договоров:

- ООО «Управляющая организация № 7-2» - 9,763%;
- ООО «Управляющая организация «Авангард-1» - 9,818 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилсервис-1» - 8,805 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-10-1» - 9,839 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1» - 8,768 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1» - 9,852 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1» - 9,865 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1» - 9,388 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1» - 9,761 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1» - 9,676 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» - 8,566 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1» - 9,762 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1» - 9,705 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1» - 9,770 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1» - 9,707 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1» - 8,067 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1» - 8,930 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1» - 9,737 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1» - 9,767 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1» - 9,851 %;
- ООО «Управляющая организация «Запрудный-1» - 9,848 %;
- ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1» - 9,436 %;
- ООО «Управляющая организация «Северная-1» - 8,439 %.

В течение 2013 года между ОАО «ГЦКиУЭР» и управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» заключались дополнительные соглашения к Агентским договорам об изменении размера агентского вознаграждения.

В дополнительных соглашениях от 01.07.2013 к Агентским договорам ответчиками были установлены следующие размеры агентских вознаграждений:

- ООО «Управляющая организация № 7-2» - 6,470 %;
- ООО «Управляющая организация «Авангард-1» - 6,752 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилсервис-1» - 5,534 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-10-1» - 6,694 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1» - 5,782 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1» - 6,886 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1» - 6,827 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1» - 4,557 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1» - 6,494 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1» - 6,540 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» - 5,539 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1» - 6,572 %;

- ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1» - 6,430 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1» - 6,571 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1» - 6,512 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1» - 4,967 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1» - 5,834 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1» - 6,584 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1» - 6,586 %;
- ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1» - 6,748 %;
- ООО «Управляющая организация «Запрудный-1» - 6,847 %;
- ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1» - 6,295 %;
- ООО «Управляющая организация «Северная-1» - 5,767 %.

Из письменных пояснений ОАО «ГЦКиУЭР» от 16.01.2014 № 5345 следует, что изменение размера агентского вознаграждения по Агентским договорам связано с тем, что часть работ по управлению многоквартирными домами управляющие организации в составе группы лиц ООО «ГУК» стали выполнять самостоятельно (организация и проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с оформлением соответствующих документов и т.д.), при этом документального подтверждения изменения объема выполняемых работ в указанной части в рассматриваемый период, ответчиками представлено не было.

Также снижение размера агентского вознаграждения с 01.07.2013 ответчики объясняют тем, что расчет и начисление платы за коммунальные ресурсы стал производиться по договорам с ресурсоснабжающими организациями, кроме того из платы за содержание и ремонт помещения было исключено комиссионное вознаграждение банков, почты.

3. В соответствии с частью 1 статьи 252 Налогового кодекса Российской Федерации расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты.

Под обоснованными расходами понимаются экономически оправданные затраты, оценка которых выражена в денежной форме.

В ходе проведения внеплановой проверки Пензенским УФАС России была запрошена информация об экономическом обосновании стоимости оказываемых услуг ОАО «ГЦКиУЭР».

В качестве обоснования стоимости услуг ОАО «ГЦКиУЭР» был представлен расчет расходов на услуги и работы, оказываемые Обществом. Данный расчет включал два годовых показателя:

- начисление по статье содержание и ремонт по управляющим организациям в сумме 1 073 230 397 руб.;
- смета расходов на содержание ОАО «ГЦКиУЭР» в сумме 101 743 288 руб.

Стоимость услуг, оказываемых Обществом, по состоянию на 01.01.2013 года была определена (исходя из представленного расчета) как отношение суммы расходов на содержание Общества к сумме, начисленной управляющими организациями по статье содержание и ремонт, что составило 9,480 % от общего объема указанных начислений.

Из представленных расчетов следует, что все затраты на содержание ОАО «ГЦКиУЭР» в размере 101 743 288 руб. включены в стоимость услуг, оказываемых Обществом управляющим организациям в составе группы лиц ООО «ГУК».

ОАО «ГЦКиУЭР» в своих пояснениях от 16.01.2014 исх. № 5345 обосновывает размер установленных агентских вознаграждений тем, что работы и услуги, осуществляемые Обществом, по Агентским договорам относятся к деятельности по управлению многоквартирными домами. Вознаграждение за управление многоквартирными домами входит в плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного и утверждено для управляющих организаций собственниками помещений в многоквартирном доме в размере 9,981 % от платы за содержание и ремонт. В связи с чем, размер агентского вознаграждения ОАО «ГЦКиУЭР» по Агентским договорам, заключенным с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК», установлен с учетом названного процента.

При этом доказательств того, что при определении стоимости услуг ОАО «ГЦКиУЭР» исходило из оценки собственных затрат, необходимых для оказания данных услуг, в ходе рассмотрения дела ответчиком не представлено.

Согласно части 15 статьи 155 Жилищного кодекса РФ 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.

Частью 4, 7 статьи 155 Жилищного кодекса РФ установлено, что наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги этой управляющей организации, за исключением случая, предусмотренного частью 7.1 настоящей статьи.

Собственники помещений в многоквартирных домах, находящихся под управлением управляющих организаций в составе группы лиц ООО «ГУК» протоколами общих собраний утвердили размер платы за управление многоквартирными домами в размере 9,981% от размера начисленной платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В материалах дела представлен расчет расходов на услуги и работы по управлению многоквартирными домами, согласованный отделом по экономике, промышленности и ценообразованию администрации г. Пензы, согласно которому указанный размер платы за управление многоквартирными домами включает в себя:

- содержание отдела по начислению платежей (2,980 %);

- агентское вознаграждение за сбор платежей (2,724 %);
- расходы на управляющую организацию (4,276 %).

Из данных расчетов следует, что расходы по содержанию отдела по начислению платежей, а также агентское вознаграждение за сбор платежей включены в плату за управление многоквартирными домами. Соответствующие услуги управляющим организациям в составе группы лиц ООО «ГУК» оказывает ОАО «ГЦКиУЭР» и размер платы, перечисляемый последнему за оказание агентских услуг по сбору и обработке платежей за жилищно-коммунальные услуги, в соответствии с вышеуказанным расчетом, не может превышать 5,704 % от размера платы за управление многоквартирными домами.

Фактически управляющие организации в составе группы лиц ООО «ГУК» производили ОАО «ГЦКиУЭР» оплату за оказанные услуги в размере, включающем расходы на управляющую организацию.

При этом ни действующее законодательство, ни Агентские договоры, ни договоры управления многоквартирными домами, не предусматривают возможность передачи управляющими организациями своих функций по управлению платежному Агенту.

При определении размера платы за управление многоквартирными домами, которая составила 9,981% от размера начисленной платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, учитывались затраты, необходимые для оказания данных услуг управляющими организациями, а не ОАО «ГЦКиУЭР», что также указывает на необоснованность размера Агентского вознаграждения, установленного ответчиками по соглашению сторон.

Как следует из представленной ОАО «ГЦКиУЭР» информации об объемах оказанных услуг по Агентским договорам, при неизменном проценте агентских вознаграждений их размер, выраженный в денежной сумме, при равном количестве лицевого счетов постоянно меняется.

Так, за период действия договора № 14 от 01.11.2012 с ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1» при количестве лицевого счетов в сумме 6 102 единиц объема оказанных услуг по договору составили:

- декабрь, 2012 г. – 502 701,15 руб.;
- январь, 2013 г. – 465 538,50 руб.;
- февраль, 2013 г. – 493 010,70 руб.;
- март, 2013 г. – 468 891,39 руб.;
- апрель, 2013 г. – 467 441,15 руб.;
- май, 2013 г. – 463 954,41 руб.;
- июнь, 2013 г. – 466 277,66 руб.;
- июль, 2013 г. – 366 634,53 руб.

По договору № 8 от 01.11.2012 г. с ООО «Управляющая компания «Жилье-11-1» при количестве лицевого счетов - 6 529 единиц объема оказанных услуг по договору составили:

- декабрь, 2012 г. – 567 429,59 руб.;
- январь, 2013 г. – 534 137,18 руб.;
- февраль, 2013 г. – 547 102,63 руб.;
- март, 2013 г. – 525 321,37 руб.

При количестве лицевого счетов - 6 528 единиц:

- апрель, 2013 г. – 532 906,48 руб.;
- май, 2013 г. – 542 884,53 руб.;
- июнь, 2013 г. – 536 531,01 руб.;
- июль, 2013 г. – 403 488,07 руб.;
- август, 2013 г. – 400 321,44 руб.

Указанные обстоятельства также свидетельствуют о том, что ОАО «ГЦКиУЭР» взималась необоснованная плата за оказываемые услуги.

Кроме того, как следует из материалов дела, для каждой из управляющих организаций в составе группы лиц ООО «ГУК», установлен разный процент агентского вознаграждения, тогда как перечень услуг по Агентским договорам полностью идентичен. При этом Агентские договоры не предусматривают возможность изменения процента вознаграждения в зависимости от количества выполненных Агентом операций, количества коммунальных услуг по которым производятся расчеты и т.д.

Доказательства обоснованности установления в Агентских договорах различных процентов агентских вознаграждений при одинаковых условиях указанных договоров, ответчиками в ходе рассмотрения дела не представлены.

Более того для ресурсоснабжающих организаций ОАО «ГЦКиУЭР» была установлена стоимость оказываемых услуг в размере от 1,35 руб. до 3,88 руб. за одну счет-квитанцию.

Для управляющих организаций не входящих в группу лиц ООО «ГУК» стоимость услуг по договорам с ОАО «Городской центр учета и контроля энергетических ресурсов» в рассматриваемый период составляла от 10,41 руб. до 13,89 руб. за один лицевой счет.

Пунктом 2 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлен запрет на 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, в частности, соглашения об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом

различных цен (тарифов) на один и тот же товар.

Данное соглашение может быть составлено как в письменной, так и в устной форме (пункт 18 статьи 14 Закона о защите конкуренции).

Вследствие достигнутых соглашений между управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» и ОАО «ГЦКиУЭР», Общество имело возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, что в соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции относится к признакам ограничения конкуренции.

Заключение ответчиками договоров, предусматривающих различную стоимость на одни и те же оказываемые ОАО «ГЦКиУЭР» агентские услуги для разных потребителей (управляющих организаций), ставили последних в неравное положение при осуществлении ими хозяйственной деятельности на товарном рынке.

Кроме того, действия ОАО «ГЦКиУЭР» и управляющих организаций, входящих в группу лиц ООО «ГУК», по заключению и реализации соглашения об установлении экономически необоснованной стоимости на оказываемые ОАО «ГЦКиУЭР» услуги, создавали для Общества неконкурентные преимущества при осуществлении им хозяйственной деятельности по отношению к иным хозяйствующим субъектам, в виде необоснованно полученного дохода от оказания рассматриваемых услуг, а, следовательно, создавали (могли создать) и условия для ограничения конкуренции.

4. В ходе рассмотрения дела ОАО «ГЦКиУЭР» представлены документы и материалы, свидетельствующие о расторжении рассматриваемых Агентских договоров с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» и заключении новых договоров с 01.01.2013 г.:

- договор от 28.11.2013 № 301-8/13 с ООО «УО «Коммунальные сети-1»;

- договор от 28.11.2013 № 131-6/13 с ООО «УО «Запрудный-1»;

- договор от 28.11.2013 № 81-15/13 с ООО «УО «Авангард-1»;

- договор от 28.11.2013 № 21-14/13 с ООО «УО «Жилсервис-1»;

- договор от 28.11.2013 № 141-7/13 с ООО «УО «Северная-1»;

- договор от 28.11.2013 № 231-6/13 с ООО «УО «Жилье-23-1»;

- договор от 28.11.2013 № 241-7/13 с ООО «УО «Жилье-24-1»;

- договор от 28.11.2013 № 261-17/13 с ООО «УО «Жилье-26-1»;

- договор от 28.11.2013 № 291-8/13 с ООО «УО «Жилье-29-1»;

- договор от 28.11.2013 № 191-9/13 с ООО «УО «Жилье-19-1»;

- договор от 28.11.2013 № 201-9/13 с ООО «УО «Жилье-20-1»;

- договор от 28.11.2013 № 211-9/13 с ООО «УО «Жилье-21-1»;

- договор от 28.11.2013 № 221-8/13 с ООО «УО «Жилье-22-1»;

- договор от 28.11.2013 № 71-11/13 с ООО «УО «Жилье-7-1»;

- договор от 28.11.2013 № 91-7/13 с ООО «УО «Жилье-9-1»;

- договор от 28.11.2013 № 101-6/13 с ООО «УО «Жилье-10-1»;

- договор от 28.11.2013 № 181-7/13 с ООО «УО «Жилье-18-1»;

- договор от 28.11.2013 № 151-10/13 с ООО «УО «Жилье-15-1»;

- договор от 28.11.2013 № 111-11/13 с ООО «УО «Жилье-11-1»;

- договор от 28.11.2013 № 32-10/13 с ООО «УО № 7-2»;

- договор от 28.11.2013 № 171-12/13 с ООО «УО «Жилье-17-1»;

- договор от 28.11.2013 № 161-9/13 с ООО «УО «Жилье-16-1»;

- договор от 28.11.2013 № 121-8/13 с ООО «УО «Жилье-12-1».

Исходя из пояснений ОАО «ГЦКиУЭР» от 03.02.2014 исх. № 98 стоимость услуг по договорам заключенным с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» сформирована исходя из фактических затрат Общества на их оказание из расчета на 1 лицевой счет согласно утвержденной приказом от 27.11.2013 г. № 295/1 калькуляции и включает в себя административно-хозяйственные расходы, общеэксплуатационные расходы, фонд оплаты труда, страховые выплаты на фонд оплаты труда, информационную поддержку технологических процессов, плановые накопления.

Письмом от 04.12.2013 г. № 425 Управление экономического развития и внешних связей администрации г. Пензы согласовало стоимость услуг ОАО «ГЦКиУЭР» по печати и конвертованию счет-квитанций (1 лицевой счет), по начислениям за жилищно-коммунальные услуги (1 лицевой счет), по проверке объемов, расчетов по некачественной поставке коммунального ресурса для многоквартирного жилого дома (1 многоквартирный дом в месяц), на распределение и перечисление средств, поступающих за жилищно-коммунальные услуги (1 предприятие в месяц), указав при этом что размер платы не превышает фактические затраты Общества на оказание данных услуг.

Представленная ОАО «ГЦКиУЭР» информация свидетельствует о добровольном устранении нарушения антимонопольного законодательства в период рассмотрения дела № 2-03/28-2013.

Соглашение между ОАО «ГЦКиУЭР» и ООО «УО «Заря-1» в составе группы лиц ООО «ГУК» не заключалось.

Основываясь на материалах дела и представленных доказательствах, Комиссия единогласно квалифицировала действия ОАО «ГЦКиУЭР» и управляющих организаций в составе группы лиц ООО «ГУК», выразившиеся в заключении и участии в соглашении об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар, которые привели (могли привести) к ограничению конкуренции на товарном рынке, как нарушение требований пункта 2 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с тем, что Агентские договоры с управляющими организациями в составе группы лиц ООО «ГУК» расторгнуты, стоимость услуг ОАО «ГЦКиУЭР» приведена в соответствии с фактическими затратами Общества на их оказание, основания для выдачи предписания об устранении нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать группу лиц ООО «Генеральная управляющая компания» в составе: ООО «Управляющая организация № 7-2»; ООО «Управляющая организация «Авангард-1»; ООО «Управляющая организация «Жилсервис-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-10-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-11-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-12-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-15-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-16-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-17-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-18-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-19-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-20-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-21-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-22-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-23-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-24-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-26-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-29-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-7-1»; ООО «Управляющая организация «Жилье-9-1»; ООО «Управляющая организация «Запрудный-1»; ООО «Управляющая организация «Коммунальные сети-1»; ООО «Управляющая организация «Северная-1» и ОАО «Городской центр контроля и учета энергетических ресурсов» нарушившими пункт 2 часть 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в результате заключения и участия в соглашении об экономически, технологически и иным образом не обоснованном установлении хозяйствующим субъектом различных цен (тарифов) на один и тот же товар, которые привели (могли привести) к ограничению конкуренции на товарном рынке.

2. В связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства производство по делу № 2-03/28-2013 прекратить.

3. Производство по делу № 2-03/28-2013 в отношении ООО «Управляющая организация «Заря-1» прекратить в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

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