

РЕШЕНИЕ

г. Смоленск

Резолютивная часть решения оглашена 26 ноября 2013 года

В полном объеме решение изготовлено 10 декабря 2013 года

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/13-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

при участии:

- от Заявителя <...>;

- от Ответчиков: (ООО «Смоленская теплосетевая компания»); (СМУП «ВЦ ЖКХ»),

в отсутствие представителей Ответчика (ОАО «Жилищник»), от которого ходатайств о рассмотрении дела без участия его представителей не поступало, извещен надлежащим образом;

в отсутствие заинтересованных лиц <...>, извещены надлежащим образом,

рассмотрев **дело № 04-01/13-2013** по признакам нарушения открытым акционерным обществом «Жилищник» (далее – ОАО «Жилищник») (214018, Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), обществом с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская ТСК») (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) и Смоленским муниципальным унитарным предприятием «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» (далее – СМУП «ВЦ ЖКХ») (214012, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Смоленской области (далее – Смоленское УФАС России) поступило заявление <...>, проживающего в доме 26 по проспекту Гагарина г. Смоленска (далее – Заявитель), касающееся не соблюдения ОАО «Жилищник» порядка ценообразования при расчёте размера платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, а также навязывания перечисления платы за коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК».

По результатам рассмотрения заявления и материалов Смоленское УФАС России приняло решение о возбуждении дела по признакам нарушения ОАО «Жилищник» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции (дело № 04-01/09-2013).

Комиссией Смоленского УФАС России при рассмотрении дела № 04-01/09-2013 по признакам нарушения ОАО «Жилищник» части 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции были выявлены признаки нарушения ОАО «Жилищник», ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ» пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Определениями Комиссии Смоленского УФАС России от 17.05.2013 № 2010/04 и № 2010-01/04 ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ» были привлечены к участию в рассмотрении дела № 04-01/09-2013 в качестве ответчиков.

На заседании Комиссии от представителей Ответчиков (ОАО «Жилищник», ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ») поступили ходатайства о выделении в отдельное производство дела по признакам нарушения части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Комиссия Смоленского УФАС России, рассмотрев поступившие ходатайства, решила, что выявленные признаки иного нарушения антимонопольного законодательства со стороны ОАО «Жилищник», ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ» достаточны для выделения дела в отдельное производство, и выделение дела в отдельное производство будет способствовать полному, всестороннему и объективному рассмотрению выделенного дела.

В соответствии с [частью 1](#) и [2 статьи 47.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия определением от 13.06.2013 выделила дело в отношении ОАО «Жилищник», ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ» по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в отдельное производство.

Приказом Смоленского УФАС России от 28.06.2013 № 89 была создана Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства и возбуждено дело № 04-01/13-2013 по признакам нарушения пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в соглашении между указанными хозяйствующими субъектами о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирного дома № 26 по проспекту Гагарина г. Смоленска условий договора управления многоквартирным домом о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ».

Также, в адрес Смоленского УФАС России поступили заявления от жителей дома 25 по ул. Котовского г. Смоленска <...>, <...> и <...> (проживающей по адресу: г. Смоленск, пр-т Гагарина, д. 26), которые содержали требования, касающиеся навязывания им невыгодных условий договора, а именно, необоснованного требования о передаче денежных средств лицам, не являющимся для них стороной договора – ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ».

Определениями от 02.07.2013 № 2717/04, от 23.07.2013 №3059/04 и от 17.09.2013 № 3730/04 вышеуказанные лица были привлечены к рассмотрению дела № 04-01/13-2013 в качестве заинтересованных лиц.

Из заявлений и представленных материалов следует, что ОАО «Жилищник» является управляющей организацией по управлению вышеуказанными многоквартирными домами. Между обществом и собственниками (нанимателями) помещений заключены типовые договоры управления многоквартирным домом (далее – Договор управления МКД).

Согласно Договору управления МКД ОАО «Жилищник» обязано предоставлять пользователям помещений многоквартирного дома жилищно-коммунальные услуги, в том числе по отоплению и горячему водоснабжению.

Пользователи помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги, иные платежи на расчётный счёт Управляющей организации (пункт 3.3 Договора управления МКД № 26; л.д. 47-48).

ОАО «Жилищник» заключило агентские договоры со СМУП «ВЦ ЖКХ» от 20.12.2010 №140/10 на организацию расчетов и перечисление денежных средств населения за услуги, оказываемые организацией, осуществляющей управление и обслуживание многоквартирными жилыми домами (далее – Агентский договор №1), и с ООО «Смоленская ТСК» от 01.01.2013 № А-15 на выполнение комплекса работ по расчёту размера платы и изготовлению и доставке платёжных документов потребителям, организации сбора и перечислению поступающих платежей от потребителей за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению (далее – Агентский договор № 2).

Согласно указанным агентским договорам все собираемые агентами денежные средства за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги поступают на расчётные счета СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» (пункты 1.1 и 2.1.5 Агентского договора №1; л.д. 70-71; пункты 1.1 и 2.1.3 Агентского договора № 2; л.д. 60).

Также, между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская ТСК» были заключены договоры уступки прав (цессии) от 31.01.2013 (далее – Договоры цессии), согласно которым все денежные средства, поступившие от пользователей помещений многоквартирных домов за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на счёт ООО «Смоленская ТСК» в соответствии с Агентским договором № 2, остаются в собственности агента, как плата за поставленную тепловую энергию по договорам теплоснабжения от 01.01.2013 № 523016 и горячего водоснабжения от 01.01.2013 № 503016, заключённых между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская ТСК».

Заявители и заинтересованные лица не согласны с такой схемой расчётов и не хотят вносить плату за оказанные исполнителем (ОАО «Жилищник») жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ) на расчётные счета ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ», которые в предъявляемых ими платёжных документах позиционируются как получатели платежей.

От представителя заинтересованного лица (от Соловьевой Т.А.) поступило ходатайство об изменении условий агентских договоров, заключённых ОАО «Жилищник» с ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ», исключив из них положения, предусматривающие осуществление агентом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на свои расчётные счета.

ОАО «Жилищник» письмом от 24.04.2013 № 935/13 (л.д. 57.2) сообщило Смоленскому УФАС России, что общество, являясь управляющей организацией в отношении МКД № 26, заключило соответствующие агентские договоры со СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК», которые в силу части 15 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила), и Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами» выступают в роли платёжных агентов, осуществляющих деятельность по приёму платежей от физических лиц. Отражение информации о деятельности СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» в качестве платёжных агентов в платёжных документах не является нарушением указанных норм законодательства и необходимо для обеспечения предоставления исчерпывающей информации для потребителей жилищно-коммунальных услуг.

На заседании Комиссии Смоленского УФАС России представители Ответчиков (ООО «Смоленская ТСК» и СМУП «ВЦ ЖКХ») поддержали позицию ОАО «Жилищник» и сообщили, что условия Агентского договора №1 и Агентского договора №2 не противоречат нормам действующего законодательства, в частности, статье 1005 ГК РФ и Федеральному закону от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами». Действующим законодательством агентам не запрещено осуществлять сбор денежных средств потребителей на свой расчётный счёт. Потребители обязаны производить оплату за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, в связи с чем нет разницы на чей именно счёт будут поступать платежи: на расчетный счет исполнителя или на расчётный счёт его агента.

В дополнение к заявленным доводам представитель СМУП «ВЦ ЖКХ» указал, что внесение потребителями услуг ОАО «Жилищник» платы за ЖКУ на банковские счета СМУП «ВЦ ЖКХ» осуществляется в связи с наделением СМУП «ВЦ ЖКХ» статусом представителя исполнителя ЖКУ (пункт 1.1 Агентского договора №1, в редакции от 03.06.2013). Так как статьёй 155 ЖК РФ определено право СМУП «ВЦ ЖКХ» осуществлять расчёты с потребителями, предприятие как юридическое лицо производит расчёты в формах, предусмотренных статьями 140, 861, 862 ГК РФ, в том числе, в безналичном порядке, с использованием банковских счетов. В платёжных документах, выставляемых СМУП «ВЦ ЖКХ» с июня 2013 года, в графе «получатель» указывается наименование управляющей организации ОАО «Жилищник» с пометкой «в лице представителя СМУП «ВЦ ЖКХ». В связи с этим СМУП «ВЦ ЖКХ» полагает, что нарушений, предусмотренных частью 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции, со стороны СМУП «ВЦ ЖКХ» и ОАО «Жилищник» не допущено.

Представители ООО «Смоленская ТСК» дополнительно сообщили, что право требования платы с потребителей за коммунальные услуги, оказанные ОАО «Жилищник» в рамках Договора управления МКД, вытекает из Договоров цессии, согласно которому ОАО «Жилищник» передало своё право требования задолженности за коммунальные услуги ООО «Смоленская ТСК». При этом для перехода данного права согласие потребителей коммунальных услуг не требуется, так как Договором управления МКД, заключенным ОАО «Жилищник» с собственниками и нанимателями помещений, условие о получении согласия на

уступку права кредитора не установлено.

Рассмотрение дела откладывалось для получения дополнительных материалов и сведений (определение от 23.07.2013 № 3059/04, от 02.08.2013 № 3182/04, от 17.09.2013 № 3730, от 09.10.2013 № 4034/04) и 26.11.2013 рассмотрение дела было продолжено.

Рассмотрев имеющиеся в деле материалы, выслушав Заявителя и доводы представителей Ответчиков, Комиссия установила следующее.

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

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

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

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

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

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском [кодексе](#) Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона. Отношения, указанные в [статье 3](#) настоящего Федерального закона, могут регулироваться постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального антимонопольного [органа](#) в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Согласно части 1 статьи 3 Закона о защите конкуренции настоящий 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

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, не выгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованное требование о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе, имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

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

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

В соответствии с частью 2 статьи 161 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме предоставлено право выбрать один из трех способов управления жилым домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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

В силу пункта 3 части 3 статьи 162 ЖК РФ одним из существенных условий договора управления многоквартирным домом является порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера

платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

В соответствии с частями 2, 7 статьёй 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных [документов](#), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Собственники помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив и управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации, за исключением случаев, предусмотренных [частью 7.1](#) 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.

Из вышеприведенных положений действующего законодательства Российской Федерации следует, что собственники помещений в многоквартирном доме должны вносить плату за ЖКУ управляющей организации, которая управляет данным домом. Плата иным организациям может вноситься только на основании решения собрания собственников жилья.

Комиссией Смоленского УФАС России было установлено, что ОАО «Жилищник» является управляющей организацией для потребителей ряда многоквартирных домов г. Смоленска (список таких домов размещён на официальном сайте Общества), в том числе домов, в которых проживают Заявитель и заинтересованные лица, на основании заключённых договоров управления многоквартирными домами. Данный факт подтверждён сторонами при рассмотрении настоящего дела.

Так, решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 26 по проспекту Гагарина г. Смоленска оформленным протоколом от 06.11.2007, выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ОАО «Жилищник», утверждены условия договора управления многоквартирным домом, предложенные управляющей организацией.

Одним из условий Договора управления МКД № 26 является внесение платы за ЖКУ на расчётный счёт Управляющей организации (пункт 3.3).

Таким образом, указанным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома 26 по проспекту Гагарина г. Смоленска был принят порядок внесения собственниками помещений данного многоквартирного дома платежей, связанных с оплатой ЖКУ, непосредственно управляющей

компании. Доказательств о принятии иного решения собственниками по внесению платы иным организациям сторонами в материалы дела не представлено.

В рамках осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами ОАО «Жилищник» (Принципал) заключило агентские договоры со СМУП «ВЦ ЖКХ» (Агент) (Агентский договор № 1) и ООО «Смоленская ТСК» (Агент) (Агентский договор № 2), предметом которых являются следующие услуги:

- расчёт, на основе действующего законодательства и предоставляемой Принципалом фактической информации, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении и на обслуживании Принципала, формирование, печать и доставка документов «Счёт-квитанция» за ЖКУ, с указанием реквизитов Агента как получателя платежа (пункт 1.1 Агентского договора № 1; л.д. 71);
- комплекс работ по расчёту размера платы в соответствии с действующим законодательством, изготовлению и доставке платёжных документов потребителям, организации сбора и перечислению поступающих платежей от потребителей за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение по жилищному фонду, находящемуся в управлении управляющей организацией ОАО «Жилищник» (пункт 1.1 Агентского договора № 2; л.д. 60).

Все действия по оказанию вышеуказанных услуг Агенты выполняли от своего имени, но за счёт Принципала. Также от своего имени, но за счёт Принципала Агенты осуществляют работу по взысканию в судебном порядке дебиторской задолженности населения Принципалу.

Таким образом, без учёта мнения потребителей жилищно-коммунальных услуг стороны агентских договоров пришли к соглашению о том, что все собираемые агентами денежные средства за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги поступают не на расчётный счет управляющей организации, а на расчётные счета СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» (пункт 2.1.5 Агентского договора № 1 и пункт 2.1.3 Агентского договора № 2).

Данная схема расчётов применяется ко всем собственникам многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник», вне зависимости, было ли принято решение общего собрания собственников помещений многоквартирных домов о перечислении платежей на расчётные счета иных организаций или нет, то есть порядок внесения платы за ЖКУ, как существенное условие договоров управления многоквартирным домом был изменён без воли собственников помещений многоквартирных домов.

27.12.2012 решением Комиссии Смоленского УФАС России по делу №04-01/18-2012 соглашение между ОАО «Жилищник», МУП «Смоленсктеплосеть» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о реализации аналогичной схемы расчётов (навязывание потребителям услуг отопления и горячего водоснабжения, оказываемых ОАО «Жилищник», требований о перечислении денежных средств за такие услуги на расчётный счёт Агента (ООО «Смоленская теплосетевая компания»)) было признано недопустимым в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции.

В последующем, в связи с принятием Смоленским УФАС России данного решения Ответчиками (ОАО «Жилищник», СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК») были предприняты меры по изменению условий агентских договоров, позволяющих Агентам продолжать осуществлять сбор платежей от населения за ЖКУ, оказываемые ОАО «Жилищник», на собственные расчётные счета.

Так, письмом от 03.12.2012, направленным в адрес Администрации г.Смоленска и ОАО «Жилищник» (л.д. 57.1), ООО «Смоленская ТСК» предложило рассмотреть два варианта договорных отношений между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская ТСК», один из которых был впоследствии реализован в виде заключения 31.01.2013 между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская ТСК» договоров уступки прав требования (л.д. 62-63), согласно которым все денежные средства, поступившие от пользователей помещений многоквартирных домов за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на счёт ООО «Смоленская ТСК» в соответствии с Агентским договором № 2, остаются в собственности агента.

Также, посредством заключения 03.06.2013 дополнительного соглашения между ОАО «Жилищник» и СМУП «ВЦ ЖКХ» претерпел изменения и Агентский договор № 1. В нём был изменён пункт 1.1 договора.

Согласно новой редакции указанного пункта договора и изложенной на заседании Комиссии позиции Ответчиков, СМУП «ВЦ ЖКХ» в отношении сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги на свой расчётный счёт одновременно имеет два статуса – Агента согласно статье 1005 ГК РФ, действующего от имени Принципала, и представителя Принципала по смыслу пункта 15 статьи 155 ЖК РФ, действующего по доверенности (л.д. 81).

Проанализировав Договоры цессии и дополнительные соглашения к агентским договорам, Комиссия пришла к мнению, что реализация Ответчиками новых схем взаимодействия между управляющей организацией и её агентами также противоречит действующему законодательству. Рассматриваемые соглашения между Ответчиками навязывают потребителям ЖКУ невыгодные условия договора управления многоквартирным домом по перечислению платы за ЖКУ иным лицам, не являющимся стороной договора, так как заключённые соглашения были приняты без учёта воли собственников помещений многоквартирных домов.

Заключённое дополнительное соглашение и Договоры цессии по своей сути не меняют существенных условий агентских договоров, Агенты продолжают получать на свои расчётные счета платежи потребителей ЖКУ, что противоречит положениям действующего законодательства, регулирующего правоотношения сторон вытекающих из договоров управления многоквартирными домами, в части прав и обязанностей.

Комиссией был отклонён довод СМУП «ВЦ ЖКХ» о том, что предприятие на основании доверенности вправе взимать плату за оказанные ОАО «Жилищник» ЖКУ на свой расчётный счёт по смыслу пункта 15 статьи 155 ЖК РФ, указывая его в платёжных документах в графе «Получатель платежа», в виду следующего.

В соответствии с пунктом 1 [статьи 182](#) ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании [закона](#) либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно

создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

В соответствии пунктом 1 статьи 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Согласно пункту 15 статьи 155 ЖК 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.

Данной нормой предусмотрена возможность участия платёжных агентов и банковских платёжных агентов, которые не являются стороной договорных отношений между наймодателем жилого помещения, управляющей организации, иного юридического лица или индивидуального предпринимателя (их представителей) и нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений, при выполнении сторонами определённых обязательств по сделке, а именно при осуществлении расчётов и при взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги. С учётом положений частей 7, 7.1, 15 статьи 155 и части 3 статьи 162 ЖК РФ довод СМУП «ВЦ ЖКХ» является ошибочным.

Следует также отметить, что в силу пункта 19 Правил к существенным условиям договора относятся, в том числе, реквизиты расчетного счета и иная контактная информация исполнителя (ОАО «Жилищник»).

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

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

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

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

- привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА](#) Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям (подпункт «е»);

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

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

Согласно Методическим рекомендациям по заполнению примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, утверждённых приказом Минрегиона России от 19.09.2011 №454 (зарег. в Минюсте России от 16.11.2011 №22321), в графе платёжного документа «Получатель платежа» указываются банковские счета и банковские реквизиты исполнителей коммунальных услуг, и может быть указана такая информация о ресурсоснабжающей организации в том случае, когда было принято решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива.

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

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

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

В материалах дела имеются копии платёжных документов за январь - апрель 2013 года, представленные Заявителем и заинтересованными лицами в качестве примера, предъявленных СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» от имени ОАО «Жилищник» к оплате потребителям (л/сч 388721; л/сч 388722; л/сч 159040; л/сч 3842604; л/сч 56781) за оказанные ОАО «Жилищник» ЖКУ (л.д. 28-34, 110-111).

Несмотря на то, что в указанных платёжных документах исполнителем ЖКУ назван ОАО «Жилищник», получателем платежа в графе «Получатель платежа» указаны СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК», с указанием соответственно банковских реквизитов и расчётных счетов именно СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК». Комиссия особо отмечает тот факт, что несмотря на условия договоров управления многоквартирного дома в указанных платёжных документах в графе «Получатель платежа» отсутствуют банковские реквизиты и расчётный счет ОАО «Жилищник», на который собственники (наниматели) жилых помещений или по их поручениям кредитные организации, а также платёжные агенты и банковские платёжные агенты, могли бы перечислять денежные средства за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

При таких обстоятельствах, анализируя представленные в дело агентские договоры, Комиссия Смоленского УФАС России пришла также к следующему.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 307](#) ГК РФ обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в ГК РФ.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей ([пункт 1 статьи 420](#) ГК РФ).

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

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

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

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

Заключённые между ОАО «Жилищник», СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» Агентские договоры №№ 1, 2 в части возложения на потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник», обязанностей оплачивать жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета агентов (СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК»), являются ничтожными.

Доводы Ответчиков о том, что заключённые агентские договоры (в рассматриваемой части) соответствуют требованиям статьи 1005 ГК РФ, и агенты вправе требовать перечисления денежных средств за отдельные жилищно-коммунальные услуги на свои расчётные счета, также отклоняются Комиссией Смоленского УФАС России.

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.

Согласно пункту 1.1 Агентского договора № 1 (в редакции от 03.06.2013) СМУП «ВЦ ЖКХ» действует от имени и за счёт принципала (ОАО «Жилищник»). В то же время, как следует из условий договора (пункты 1.1 и 2.1.5) агент осуществляет обработку поступивших на расчётный счёт агента денежных средств. Намерение сторон такого соглашения о приёме платежей от населения за ЖКУ на расчётный счёт СМУП «ВЦ ЖКХ» также подтверждается выставляемыми потребителям ЖКУ платёжными документами, в которых указан номер банковского счёта и реквизиты СМУП «ВЦ ЖКХ» в графе «Получатель платежа».

Согласно условиям Агентского договора № 2 ООО «Смоленская ТСК» (Агент) действует от своего имени и за счёт принципала (ОАО «Жилищник»). Следовательно, при внесении собственниками (нанимателями) платы за ЖКУ на расчётный счёт Агента, последний по смыслу статьи 1005 ГК РФ должен приобретать определенные права и обязанности перед потребителями ЖКУ.

Исполнение потребителя ЖКУ по внесению платы должно быть обусловлено исполнением исполнителя ЖКУ встречного обязательства по предоставлению жилищно-коммунальных услуг потребителю ([пункт 1 статьи 328](#) ГК РФ).

Однако, как следует из позиции ООО «Смоленская ТСК», требуя от собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, управляемых ОАО «Жилищник», внесения платы за отопление и горячее водоснабжение на свой расчётный счёт, общество не вступает с последними ни в какую сделку и не приобретает перед ними никаких обязательств, а получает лишь данную плату, как образовавшийся долг потребителей по оплате коммунальных услуг перед ОАО «Жилищник», право требования которого было уступлено ООО «Смоленская ТСК» (л.д. 102). Аналогичная позиция была высказана и представителем СМУП «ВЦ ЖКХ» на заседании Комиссии.

Таким образом, заключённые между ОАО «Жилищник», СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» Агентские договоры №№ 1, 2 в части возложения на потребителей собственников (нанимателей) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник», обязанностей оплачивать ЖКУ на расчётный счёт агентов (СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК»), не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Доводы представителей ООО «Смоленская ТСК» о том, что право требования перечисления платежей потребителей по коммунальным услугам отопление и горячее водоснабжение на свой расчётный счёт исходит из договоров уступки прав требования, заключённых между ООО «Смоленская ТСК» и ОАО «Жилищник», также отклоняются Комиссией Смоленского УФАС России.

Проанализировав во взаимосвязи Агентский договор № 2 и Договоры цессии на предмет соглашений нарушающих антимонопольное законодательство, Комиссия

Смоленского УФАС России пришла к следующему.

Комплекс работ, которые осуществляет ООО «Смоленская ТСК» в рамках Агентского договора № 2 производится во исполнение договора управления многоквартирным домом. Следовательно, реализация Агентского договора № 2 не должна нарушать условий основного договора, которым является именно договор управления многоквартирным домом.

Так, Комиссией установлено и следует из материалов дела, что приём платежей за отдельные жилищно-коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение), оказанные ОАО «Жилищник» в рамках договора управления многоквартирным домом, осуществляются на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК» на основании Агентского договора № 2 и финансируется в рамках этого договора.

Таким образом, именно Агентским договором № 2 навязывается собственникам помещений многоквартирных домов требование о перечислении денежных средств за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская ТСК».

В силу пункта 1 части 4 статьи 11 Закона о защите конкуренции запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением «вертикальных» соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции. К таким соглашениям могут быть отнесены, в частности, соглашения о навязывании контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (необоснованные требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товаров, в которых контрагент не заинтересован, и другие требования).

Ограничение конкуренции происходит на рынке управления эксплуатацией многоквартирных домов в географических границах г. Смоленска, на котором существуют гражданские отношения между ОАО «Жилищник» и его контрагентами, которым могут впоследствии навязываться невыгодные условия договора.

Комиссия Смоленского УФАС России приходит к мнению, что реализуя рассматриваемые соглашения, Ответчики необоснованно требуют перечисления платы за ЖКУ лицам, не являющимся стороной договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, заключив Агентские договоры №№ 1, 2 в рассматриваемой редакции Ответчики, по сути, договорились внести изменения в условия действующих договоров управления многоквартирными домами, заключённых между ОАО «Жилищник» и его абонентами (потребителями услуг жилищно-коммунальных услуг), о порядке внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Из аналитического отчета (л.д. 137-140) следует, что на товарном рынке, на котором совершено нарушение – на рынке услуг управления эксплуатацией жилищного фонда (услуг управления многоквартирными домами) на территории города

Смоленска действует 28 хозяйствующих субъектов. В целях проведения данного исследования продуктовыми границами рынка являлся комплекс услуг по управлению многоквартирными домами, включающий услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление на основании заключённых договоров коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

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

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

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

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

Доказательств, предусмотренных вышеприведенными положениями Закона о защите конкуренции, Ответчики не предоставили. Комиссия Смоленского УФАС России таких обстоятельств не установила.

Комиссия Смоленского УФАС России исходила из того, что рассматриваемыми соглашениями (Агентскими договорами №№ 1, 2) между ОАО «Жилищник», СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО «Смоленская ТСК» была проигнорирована воля потребителя (собственников помещений многоквартирных домов) и, в частности, порядок внесения размера платы за жилищно-коммунальные услуги был определен без участия собственников помещений многоквартирных домов.

В результате таких действий собственникам помещений многоквартирных домов искусственно были созданы обязательства перед СМУП «ВЦ ЖКХ» и ООО

«Смоленская ТСК», которые не являлись ни исполнителями коммунальных услуг, ни ресурсоснабжающими организациями, и которые самостоятельно производили расчёты за исполнителя коммунальных услуг, требовали зачисления денежных средств за жилищно-коммунальные услуги на свои расчётные счета, в том числе и в судебном порядке, и никак не отвечали перед собственниками помещений многоквартирных домов за правильность осуществлённых расчётов и производимого начисления размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать соглашение между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» и соглашение между ОАО «Жилищник» и СМУП «ВЦ ЖКХ» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета ООО «Смоленская теплосетевая компания» и СМУП «ВЦ ЖКХ» соответственно, недопустимыми в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ОАО «Жилищник», ООО «Смоленская теплосетевая компания» и СМУП «ВЦ ЖКХ» предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

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

ПРЕДПИСАНИЕ №04-01/13-2013

10 декабря 2013 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/13-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2013 года по делу № 04-01/13-2013 о нарушении открытым акционерным обществом «Жилищник» (далее – ОАО «Жилищник» (214018, Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), обществом с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) и Смоленским муниципальным унитарным предприятием «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» (далее – СМУП «ВЦ ЖКХ» (214012, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ОАО «Жилищник» в течение 20 календарных дней (не считая нерабочие праздничные дни) со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ОАО «Жилищник» и СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства», а именно:

- внести изменения в условия Агентского договора от 20.12.2010 № 140/10 (с дополнительными соглашениями от 22.07.2011, 23.12.2011, 18.07.2012, 03.06.2013), заключённого со СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства», исключив из него положения, предусматривающие осуществление агентом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства»;
- исключить из платёжных документов, предъявляемых потребителям жилищно-коммунальных услуг, не принявших на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства», информацию о том, что получателем таких платежей является СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства».

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

ПРЕДПИСАНИЕ №04-01/13-2013

10 декабря 2013 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела № 04-01/13-2013 о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2013 года по делу № 04-01/13-2013 о нарушении открытым акционерным обществом «Жилищник» (далее – ОАО «Жилищник» (214018, Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), обществом с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г.Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) и Смоленским муниципальным унитарным предприятием «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» (далее – СМУП «ВЦ ЖКХ» (214012, г.Смоленск, ул. Большая Советская, д. 5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ОАО «Жилищник» в течение 20 календарных дней (не считая нерабочие праздничные дни) со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», а именно:

- внести изменения в условия Агентского договора от 01.01.2013 № А-15, заключённого с ООО «Смоленская теплосетевая компания», исключив из него положения, предусматривающие осуществление агентом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания»;

- исключить из платёжных документов, предъявляемых потребителям жилищно-

коммунальных услуг, не принявших на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», информацию о том, что получателем таких платежей является ООО «Смоленская теплосетевая компания».

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

ПРЕДПИСАНИЕ № 04-01/13-2013

10 декабря 2013 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела **№ 04-01/13-2013** о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2013 года по делу **№ 04-01/13-2013** о нарушении открытым акционерным обществом «Жилищник» (далее – ОАО «Жилищник» (214018, Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), обществом с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г. Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) и Смоленским муниципальным унитарным предприятием «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» (далее – СМУП «ВЦ ЖКХ» (214012, г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Смоленская теплосетевая компания» в течение 20 календарных дней (не считая нерабочие праздничные дни) со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ОАО «Жилищник» и ООО «Смоленская теплосетевая компания» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за

отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания», а именно:

- внести изменения в условия Агентского договора от 01.01.2013 № А-15, заключённого с ОАО «Жилищник», исключив из него положения, предусматривающие осуществление агентом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт ООО «Смоленская теплосетевая компания».

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

ПРЕДПИСАНИЕ №04-01/13-2013

10 декабря 2013 г.

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению дела **№ 04-01/13-2013** о нарушении антимонопольного законодательства в составе: <...>

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 10 декабря 2013 года по делу **№ 04-01/13-2013** о нарушении открытым акционерным обществом «Жилищник» (далее – ОАО «Жилищник» (214018, Смоленск, ул. 2-я Киевская, д. 20), обществом с ограниченной ответственностью «Смоленская теплосетевая компания» (далее – ООО «Смоленская теплосетевая компания» (214012, г.Смоленск, ул. Кашена, д. 3-а) и Смоленским муниципальным унитарным предприятием «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» (далее – СМУП «ВЦ ЖКХ» (214012, г.Смоленск, ул. Большая Советская, д. 5) пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» в течение 20 календарных дней (не считая нерабочие праздничные дни) со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение пункта 1 части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в заключении соглашения между ОАО «Жилищник» и СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства» о навязывании собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ОАО «Жилищник» и не принявших на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о внесении платы за отдельные жилищно-коммунальные услуги на расчётные счета лиц, не являющихся стороной договора управления многоквартирным домом, условий о перечислении денежных средств за оказанные ОАО «Жилищник» жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства», а именно:

- внести изменения в условия Агентского договора от 20.12.2010 № 140/10 (с дополнительными соглашениями от 22.07.2011, 23.12.2011, 18.07.2012, 03.06.2013), заключённого со СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства», исключив из него положения, предусматривающие осуществление агентом приёма платежей населения за жилищно-коммунальные услуги на расчётный счёт СМУП «Вычислительный центр жилищно-коммунального хозяйства».

О выполнении настоящего предписания сообщить Смоленскому УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения, предоставив документальное подтверждение его исполнения.