

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена « 15 » февраля 2013

В полном объеме решение изготовлено « 21 » февраля 2013

Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя Комиссии – Задорожного В.Г. руководителя управления; членов Комиссии: <...>- главного специалиста-эксперта управления, <...> - ведущего специалиста-эксперта управления, <...>- ведущего специалиста-эксперта управления, рассмотрев дело № 03-10/01-2013 по признакам нарушения ООО «Жилищная - управляющая компания «Синегорье» (686222, п.Синегорье, Ягоднинский район, Магаданская обл., ул.О.Когодовского, д.17) пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

24.12.2012 при рассмотрении дела №03-10/10-2012 Комиссия Магаданского УФАС России, руководствуясь частью 1 статьи 47.1 Закона о защите конкуренции, в целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения дела выделила в отдельное производство дело по признакам нарушения ООО «Жилищная управляющая компания «Синегорье» пункта 6 части 1 статьи 10 Закона о конкуренции, в части экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления различных тарифов на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья для населения и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Приказом теруправления от 11.01.2013 № 01-12/4 возбуждено дело №03-10/01-2013 по признакам нарушения ООО «ЖУК «Синегорье» пункта 6 части 1 статьи 10 Закона о конкуренции. Определением от 15.01.2013 №6 дело назначено к рассмотрению на 15.02.2013 на 10ч.00мин. Приказом от 12.02.2013 №01-12/14 внесены изменения в приказ №01-12/4 от 11.01.2013 об изменении состава Комиссии.

В адрес Магаданского УФАС России факсимильной связью поступило от ООО ЖУК «Синегорье» письменное пояснение от 14.02.2013 №730, в котором Общество сообщило, что не имеет возможности направить своего представителя для участия в деле 15.02.2013, а также выразило свою позицию по данному делу.

Рассмотрев материалы дела, Комиссия установила следующее.

В соответствии с Порядком проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденным приказом ФАС России № 220 от 28.04.2010, управлением проведен анализ состояния конкуренции на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах) в п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам 2011-1п/г2012г.г.

В целях оценки состояния конкуренции на исследуемых рынках управлением проведена расчетно-аналитическая работа по определению: временного интервала, продуктовых и географических границ товарного рынка; состава

хозяйствующих субъектов, действующих на рынке; объема и долей хозяйствующих субъектов на рынке; уровня концентрации и барьеров входа.

По результатам анализа, составлен аналитический отчет, из которого следует, что на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах) в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области доля ООО ЖУК «Синегорье» по итогам работы 2011-1п/г2012г.г. составила 100%.

В соответствии с нормами ЖК РФ услуга по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья входит в перечень обязательно оказываемых услуг управляющей компании собственникам помещений в многоквартирном доме, доля по этой услуге, оказываемой Обществом в изучаемый период времени, составила 100%.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о конкуренции, доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

Приказом Магаданского УФАС России от 26.12.2012 №01-12/160/49 ООО ЖУК «Синегорье» включено в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35% или занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара, если в отношении такого рынка федеральными законами установлены случаи признания доминирующего положения хозяйствующих субъектов по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах) в п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области с долей свыше 50%.

Комиссия устанавливает, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Закона о конкуренции, положение ООО «ЖУК «Синегорье» на рынке по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах) в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области по итогам работы 2011-1п/г2012г.г., является доминирующим с долей свыше 50%.

Общество приложением №2 к приказу №67/а от 15.12.2011 «Об утверждении перечня услуг на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья и об установлении нормативов и тарифов на оказываемые жилищные услуги на 2012», установило за услугу по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья размер платы для населения (собственников и квартиросъемщиков) жилья в размере -14,88руб. за 1м2., для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в размере -27,40 за м2.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 10 Закона о конкуренции хозяйствующему субъекту, доминирующему на рынке, запрещаются действия, результатом

которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе экономически, технологически и иным образом необоснованное установление различных цен (тарифов) на один и тот же товар, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, установив с 01.01.2012 экономически, технологически и иным образом не обоснованные разные тарифы на услугу по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья для населения и юридических лиц, предпринимателей на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах), в географических границах п.Синегорье Ягоднинского района Магаданской области, Общество нарушило пункт 6 части 1 статьи 10 закона о конкуренции.

Из письменных пояснений ООО ЖУК «Синегорье» от 21.12.2012 (исх.680), в адрес теруправления, Общество подтвердило, что «в 2011 году применялся тариф на техническое обслуживание, текущий ремонт и содержание жилья в размере - 14,88руб. за 1м<sup>2</sup>, начиная с 2012 года применялся тариф 27,40руб./м<sup>2</sup>. В целях приведения договорных отношении в соответствие с жилищным законодательством, Общество самостоятельно провело корректировку договорных отношении и взаиморасчетов с контрагентами».

В подтверждение своих доводов Обществом представлен, в табличном варианте, перечень юридических лиц, которым в 2011-2012гг оказывалась данная услуга, с ценами услуги по периодам времени, договор на техническое обслуживание с ООО «Росинка» с дополнительными соглашениями от 11.01.2012, от 01.08.2012, с/ф. №13 от 28.02.2012 с корректировочной фактурой ООО «Росинка» за февраль 2012, с/ф. №22 от 28.02.2012 с корректировочной фактурой ОАО Усть-СреднеканГЭСстрой» за февраль 2012, с/ф.№55 от 30.03.2012 с корректировочной фактурой для ГКУ ЦЗН «Ягоднинского района» за март 2012.

Однако, согласно информации, представленной Обществом, в адрес Магаданского УФАС России, не представлялось возможным определить производился или нет пересчет цены юридическим лицам за период с 01.01.2012 по 31.07.2012 до уровня тарифа - 14,88руб./м<sup>2</sup>.

Кроме того, данные документы были представлены Обществом в адрес Магаданского УФАС России факсом, без последующей отправки надлежаще заверенных документов почтовой связью.

Магаданское УФАС России, в целях установления фактических обстоятельств дела, Решение от 19.02.2013 направило запросы в адрес юридических лиц: ОАО «Усть-Среднекан-ГЭСстрой (письмо от 16.01.2013 №01-10/99), Магаданское областное казенное учреждение «Центр занятости населения Ягоднинского района» (письмо от 16.01.2013 №01-10/97) о предоставлении документов, подтверждающих или опровергающих, тот факт, что Обществом произведен пересчет цены услуги за 1 полугодие 2012 года.

ОАО«Усть-СреднеканГЭСстрой» письмом от 21.01.2013 №83/15, направило в адрес Магаданского УФАС России корректировочные счет-фактуры ООО ЖУК «Синегорье» за январь-июль 2012 года, выставленные ОАО «Усть-

СреднеканГЭСстрой» по пересчету тарифа услуги в размере 27,40руб./м2 до 14,88руб./м2.

Магаданское областное казенное учреждение «Центр занятости населения Ягоднинского района» письмом от 22.01.2013 №65 также подтвердило факт пересчета стоимости услуги по техническому обслуживанию текущему ремонту и содержанию помещения Обществом за период с 01.01.2012 по 31.07.2012.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 48 Закона о конкуренции в случае добровольного устранения нарушения антимонопольного законодательства и его последствий лицом, совершившим такое нарушение, Комиссия прекращает рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссия, исследовав все материалы дела, обсудив письменные пояснения ООО ЖУК «Синегорье» от 14.02.2013 №730,

руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 48, частью 1 статьи 49 Федерального Закона РФ от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Установить, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО ЖУК «Синегорье» занимало доминирующее положение в 2011-1 полугодие 2012гг. в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах) с долей свыше 50%.

2. Признать действия ООО «ЖУК «Синегорье», злоупотреблением доминирующим положением, результатом которого явилось ущемление интересов неопределенного круга лиц в п. Синегорье Магаданской обл., нарушением пункта 6 части 1 статьи 10 Федерального Закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в части экономически, технологически и иным образом не обоснованного установления разных тарифов на услугу по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию жилья для населения и юридических лиц, предпринимателей на рынке услуг по управлению недвижимым имуществом в части управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда (в многоквартирных домах), в географических границах п. Синегорье Ягоднинского района Магаданской области.

3. Прекратить рассмотрение настоящего дела в связи с добровольным устранением ООО ЖУК «Синегорье» нарушения антимонопольного законодательства, установленного пунктом 2 настоящего Решения, и его последствий.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Датой принятия решения является дата его изготовления в полном объеме.