

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- И.П. Соколова - заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;  
заместитель начальника отдела пресечения
- Е.Л. Рябух - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;  
ведущий специалист-эксперт отдела пресечения
- М.Л. Львовская - монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии,

рассмотрев возбужденное в связи с обращением ООО «Жилкомсервис №2» дело №К10-75/11 по признакам нарушения администрацией Кировского района Санкт-Петербурга (пр. Стачек, д.18, Санкт-Петербург, 198095) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей:

ответчика:

- Администрации Кировского района СПб – Портной Т.И., начальника юридического отдела Администрации (доверенность №13/25 от 12.01.2011);

заявителя:

- ООО «Жилкомсервис №2» - Жирохова А.И., представителя по доверенности (доверенность б/н от 21.07.2011);

в отсутствии представителей привлеченного лица – Жилищного комитета СПб, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела №К10-75/11,

УСТАНОВИЛА:

1. Дело №К10-75/11 возбуждено Санкт-Петербургским УФАС России в связи с обращениями ООО «Жилкомсервис №2» №763 от 25.01.2011 и №1400 от 07.02.2011, в которых ООО «Жилкомсервис №2» указывает на ряд действий, предпринятых администрацией Кировского района СПб, которые привели к смене управляющей организации в домах, которые находились до этого в управлении у ООО «Жилкомсервис №2».

В своем обращении ООО «Жилкомсервис №2» указывает на то, что администрацией Кировского района СПб проведена кампания, направленная против деятельности ООО «Жилкомсервис №2» по управлению многоквартирными домами на территории Кировского района СПб. В частности, ООО «Жилкомсервис №2» указывает на следующие факты:

- ООО «Жилкомсервис №2» было вынуждено заключить договор на передачу права проведения конкурсных процедур при определении подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту обслуживаемого жилищного фонда районной Администрации».

- Заявление Главы Администрации о том, что «по его личному распоряжению через ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» будет перекрыто поступление денежных средств от населения на расчетный счет ООО «Жилкомсервис №2», с закрытием при этом лицевых счетов на дома, находящиеся у ООО «Жилкомсервис №2» в управлении».

- Сговор между Главой Администрации А.О. Кондрашовым, директором ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» К.В. Резниковым и директором СПб ГУП РЭП «Строитель» А.В.Иванцовым, и инициирование Главой Администрации направления в ООО «Жилкомсервис №2» заявлений от СПб ГУП РЭП «Строитель» и от ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» с просьбой передать в управление этих организаций 37 и 117 многоквартирных домов соответственно.

- Оказание со стороны Администрации психологического давления на сотрудников ООО «Жилкомсервис №2» в части создания помех и недопущения их к исполнению своих трудовых обязанностей по обслуживанию жилищного фонда.

- Незаконная акция, организованная Главой Администрации А.О. Кондрашовым и согласованная с первым заместителем Председателя Жилищного комитета СПб В.Т. Гайдей и начальником управления Жилищного комитета Д.Е. Шабуровым.

Кроме того, ООО «Жилкомсервис №2» представило газету «Нарвская застава» (номер издания от февраля), в которой опубликована статья «Алексей Кондрашов: наше дело правое», содержащая предложение главы администрации Кировского района, адресованное населению района, сменить частную управляющую организацию ООО «Жилкомсервис №2» на управляющую организацию с долей участия города.

Заявитель утверждает, что данные действия администрации Кировского района СПб привели к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами и привели к ущемлению законных прав и интересов участника рынка – ООО «Жилкомсервис №2».

Позиция Администрации по делу следующая (письмо №4700/24 от 20.07.2011). При подготовке кампании по инициированию общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находившихся в управлении у ООО «Жилкомсервис №2», Администрация проводила мониторинг деятельности управляющих компаний, действующих на территории района, путем оценки их деятельности и способностей по управлению многоквартирными домами. По результатам мониторинга было установлено, что такие управляющие организации как ООО «Ком Сервис» (2 дома) и ООО «РСТСВ» (15 домов) не обладают возможностями на расширение количества обслуживаемых домов. Деятельность ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» и ООО «Сити Сервис» вызывает множество нареканий со стороны населения района и контролирующих

организаций. Кроме того, за 2010 год в ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» сменилось 5 директоров. На основании вышеизложенного было предложено жителям района сделать выбор между ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» и СПб ГУП РЭП «Строитель». Кампанию по инициированию общих собраний Администрация проводила, руководствуясь п.4 ст.45 Жилищного кодекса РФ.

2. Материалы дела №К10-75/11 свидетельствуют о следующем.

2.1. Руководствуясь пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса администрация Кировского района СПб в период с октября 2010 года по февраль 2011 года проводила кампанию по инициированию общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по смене управляющей компании ООО «Жилкомсервис №2», в связи с ненадлежащим выполнением условий договора по управлению многоквартирным домом (письмо Администрации от 31.03.2011 №1607/36).

Согласно п.4 ст.45 Жилищного кодекса собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

Согласно п.2 ст.45 Жилищного кодекса внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из собственников.

Администрация, как уполномоченный городом Санкт-Петербургом собственник помещений в многоквартирных домах, инициировала в конце 2010 года проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении у ООО «Жилкомсервис №2», что подтверждается копиями писем, которые ГУ «Жилищное агентство Кировского района» (далее – ГУЖА) рассылало собственникам помещений в многоквартирных домах, в которых сообщалось, что «по инициативе администрации Кировского района состоится общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования с целью изменения управляющей организации». Этими же письмами ГУЖА рассылало населению бланки для голосования, в которых содержалось предложение Администрации собственникам выбрать конкретную управляющую компанию (по одной части адресов предлагалась компания ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района», по другой части адресов – ГУП РЭП «Строитель»). В материалах дела имеется информационное сообщение, в котором Администрация обращается к жителям района с предложением «передать дом в управление другой управляющей компании, принадлежащей не частному лицу, а

Санкт-Петербургу».

2.2. Согласно проведенному Управлением анализу рынка за 2010 год в Кировском районе СПб осуществляют деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами около 12 организаций, часть из которых являются частными организациями (без участия государственного капитала, ООО «Жилкомсервис №2», ОАО «Сити Сервис», ОАО «АРТ «Дачное» и другие), а часть являются государственными компаниями (ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района», ГУП РЭП «Строитель») что подтверждается Администрацией (письмо Администрации от 14.03.2011 №928/33).

2.3. Согласно протоколам общих собраний собственников, имеющимся в материалах дела №К10-75/11, в период с ноября 2010 по февраль 2011 г. проведены общие собрания собственников, по результатам которых в каждом доме была выбрана управляющая организация, которую предлагала Администрация. Таким образом, часть домов, которыми управляло ООО «Жилкомсервис №2», перешли в управление ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» (117 домов), а часть домов, которыми управляло ООО «Жилкомсервис №2», перешли в управление СПб ГУП РЭП «Строитель» (37 домов). Таким образом, ООО «Жилкомсервис №2» перестало управлять 154 многоквартирными домами.

До момента начала проведения общих собраний собственников, в управлении у ООО «Жилкомсервис №2» находилось 518 многоквартирных домов. К началу февраля 2011 года в управлении у ООО «Жилкомсервис №2» осталось 364 дома.

2.4. В материалах дела №К10-75/11 имеется выпуск газеты «Нарвская застава» №2 (248) от февраля 2011 года, в которой была опубликована статья «Алексей Кондрашов: наше дело правое» (стр.1-2 газеты). Указанная статья составлена в форме интервью, взятого у Алексея Кондрашова, являющегося главой администрации Кировского района СПб, что подтверждает вступительная часть к статье (слова автора статьи), содержащая фразу: «Подробности самой аферы и подоплеку событий нам комментирует глава района Алексей Кондрашов.». В статье Кондрашов А.О. выступает в том числе и от имени Администрации, обещает качественное обслуживание домов государственными компаниями.

Статья содержит факты, свидетельствующие о незаконном получении ООО «Жилкомсервис №2» в 2010 году около 500 домов в управление и обслуживание. Глава Администрации рассказывает о том, что указанные дома переходили в управление ООО «Жилкомсервис №2» незаконно, с использованием административного ресурса.

Статья содержит фразы, свидетельствующие о недоверии Главы Администрации (как представителя власти) к частным управляющим компаниям, например: «Похоже, коммерческой структуре невыгодно вкладывать деньги в обслуживание домов...».

Глава района поясняет, что количество жалоб на ООО «Жилкомсервис №2» увеличилось в 3 раза, в связи с чем принято решение сменить управляющую организацию. Алексей Кондрашов: «... мы пошли параллельным путем – опять по инициативе администрации района запустили процесс проведения общих собраний, предлагая сменить компанию господина Широкова на ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» и ГУП РЭП «Строитель.». Глава

Администрации заявил о намерении вывести из-под управления ООО «Жилкомсервис №2» все оставшиеся дома.

После прочтения данной статьи у читателя может сформироваться мнение о том, что управляющая компания с частным капиталом ненадежна и не может справиться с обслуживанием домов, в то время как управляющая компания с государственным капиталом является надежной организацией, которую поддерживает Администрация.

Информация, содержащаяся в статье, могла изменить мнение собственников помещений, в том числе участвующих в общих собраниях по выбору управляющей организации. По данным Администрации, после публикации статьи в газете, в многоквартирных домах Кировского района были проведены общие собрания собственников (в том числе по инициативе Администрации). Информация о количестве проведенных собраний в материалах дела №К10-75/11 отсутствует.

Газета «Нарвская застава» является зарегистрированным средством массовой информации. По договору №4/с от 12.02.2010 «О предоставлении и целевом использовании субсидии», Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации предоставляет СПб НП «Центр социокультурных инициатив» средства бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии в целях возмещения затрат, возникших в 2010 году в связи с изданием и распространением районного периодического печатного издания для жителей Кировского района СПб (газета «Нарвская застава») в период с января по декабрь 2010 года. Для жителей района газета распространяется бесплатно. Учредителем и издателем Газеты «Нарвская застава» является Санкт-Петербургское некоммерческое партнерство «Центр социокультурных инициатив» (п.1.2 Устава).

Таким образом, газета «Нарвская застава» финансируется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, информация, содержащаяся в статье «Алексей Кондрашов: наше дело правое», публиковалась за счет средств бюджета. Таким образом, довод ответчика о том, что статья публиковалась от имени и за счет частного лица, не соответствует действительности.

Учитывая тот факт, что на территории Кировского района СПб осуществляют деятельность частные компании, действия Администрации по размещению указанной статьи в СМИ могут ограничить конкуренцию среди управляющих компаний и создать преимущество на рынке услуг по управлению многоквартирными домами управляющим организациям с государственным капиталом, в частности управляющим организациям – ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» ГУП РЭП «Строитель».

В соответствии со статьей 15 Федерального закона «О защите конкуренции», федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В соответствии с п.17 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции», признаки ограничения конкуренции - 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, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п.4 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» товарный рынок определен как рынок услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах Санкт-Петербурга (территория Кировского района).

Исходя из совокупности указанных норм, в действиях администрации Кировского района, которые могли привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, усматривается нарушение части 1 ст.15 Федерального закона «О защите конкуренции», так как могут привести к сокращению числа хозяйствующих субъектов – негосударственных управляющих организаций.

2.5. В материалах дела №К10-75/11 отсутствуют документальные подтверждения изложенных в заявлении фактов, что

- «ООО «Жилкомсервис №2» было вынуждено заключить договор на передачу права проведения конкурсных процедур при определении подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту обслуживаемого жилищного фонда районной Администрации».

- Имело место заявление Главы Администрации о том, что «по его личному распоряжению через ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» будет перекрыто поступление денежных средств от населения на расчетный счет ООО «Жилкомсервис №2», с закрытием при этом лицевых счетов на дома, находящиеся у ООО «Жилкомсервис №2» в управлении».

- Существовал сговор между Главой Администрации А.О. Кондрашовым, директором ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» К.В. Резниковым и директором СПб ГУП РЭП «Строитель» А.В.Иванцовым, что привело к инициированию Главой Администрации направления в ООО «Жилкомсервис №2» заявлений от СПб ГУП РЭП «Строитель» и от ООО «Жилкомсервис №2 Кировского района» с просьбой передать в управление этих организаций 37 и 117 многоквартирных домов соответственно.

- Имело место оказание со стороны Администрации психологического давления на сотрудников ООО «Жилкомсервис №2» в части создания помех и недопущения их к исполнению своих трудовых обязанностей по обслуживанию жилищного фонда.

- Главой Администрации А.О. Кондрашовым организована и согласована с первым заместителем Председателя Жилищного комитета СПб В.Т. Гайдей и начальником управления Жилищного комитета Д.Е. Шабуровым незаконная акция.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА

1. Признать в действиях администрации Кировского района СПб нарушение части 1 статьи 15 Закона «О защите конкуренции», выразившееся в распространении в Газете «Нарвская застава» информации, которая может привести к ограничению конкуренции среди управляющих компаний, создать преимущество управляющим компаниям с государственным участием при принятии собственниками жилья решений о смене управляющей компании.

2. Выдать администрации Кировского района СПб предписание о недопущении действий, которые могут привести к ограничению конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами Кировского района СПб.

Председатель Комиссии

И.П. Соколова

Члены Комиссии

Е.Л. Рябух

М.Л. Львовская

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

*или в арбитражный суд.*

- [predpisanie administracii.doc](#)