

ООО «Заволжская управляющая компания»

150510, Ярославская область,
Ярославский район, д. Кузнечиха,
ул. Центральная, 40

гр.<...>

гр.<...>

Администрация Кузнечихинского сельского поселения

150510, Ярославская область, Ярославский район,
д. Кузнечиха, ул. Центральная, 40

ООО «Строительные системы»

150050, г. Ярославль, пр. Октября, 75а

Государственная корпорация –

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

109028, г. Москва, ул. Земляной вал,

д. 50А, стр. 3

Региональный фонд содействия капитальному ремонту многоквартирных домов
Ярославской области

150000, г. Ярославль, ул. Чайковского, 42а

Решение

по делу № 07-03/12-14 о нарушении антимонопольного законодательства

09 сентября 2014 года г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объеме 23.09.2014 года

Комиссия Ярославского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя Ярославского УФАС России Завьялов М.Ф.; члены Комиссии: ведущий специалист-эксперт отдела контроля ТЭК и ЖКХ Кокшарова А.В., специалист-эксперт отдела контроля ТЭК и ЖКХ Чистякова Е.К., рассмотрев дело № 07-03/12-14 по признакам нарушения ООО «Заволжская управляющая компания» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по признакам нарушения ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы» части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

установила:

В соответствии с приказом № 116 от 26.03.2014 настоящее дело возбуждено в отношении ООО «Заволжская управляющая компания» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в нарушении порядка проведения открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту дома <...> в пос. Ярославка Ярославского района.

Определением по делу от 06.06.2014 Комиссия установила наличие в действиях ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы»

- по заключению договора подряда № 58 от 06.08.2013 года с нарушением порядка конкурсного отбора при выборе подрядчика для проведения ремонта многоквартирных жилых домов;

- по осуществлению ООО «Строительные системы» в рамках договора подряда №

58 от 06.08.2013 года капитального ремонта отстоянки жилого дома <...> в п. Ярославка без проведения конкурсного отбора подрядчика

признаков нарушения части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Принимая решение по делу, Комиссия исходит из следующего.

22 марта 2013 года собственниками помещений дома <...> пос. Ярославка Ярославского района проведено общее собрание собственников, результаты которого зафиксированы протоколом № 1.

Собственники приняли следующие решения:

1. Участвовать в муниципальной адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.
2. О проведении капитального ремонта, включая следующие виды и объемы работ:
 - ремонт крыши 234 тыс. руб., 377 кв. м.,
 - утепление и ремонт фасада 956 тыс. руб., 528 кв. м.
 - ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения 150 тыс. руб.

Общая сумма планируемых работ по капитальному ремонту 1340 тыс. руб.

3. О доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений в случае включения в адресную муниципальную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в размере 15 %.
4. О сроке начала капитального ремонта – июнь 2013 года.
5. Об установлении ежемесячной платы за капитальный ремонт с момента включения дома в муниципальную программу и до окончания ремонта дома.
6. О выборе представителей собственников помещений, осуществляющих контроль за подготовкой документов для подачи на участие в муниципальной программе.
7. О проведении энергоаудита дома.

В ноябре 2013 года собственниками помещений Администрацией Кузнецкихинского сельского поселения, ООО «Заволжская управляющая компания» было предложено изменить суммы затрат на капитальный ремонт дома, утвержденные протоколом от 22.03.2013, следующим образом: ремонт крыши 304,756 тыс. руб., утепление и ремонт фасада 1105,983 тыс. руб., ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения 356,236 тыс. руб., общая стоимость работ по капитальному ремонту в размере 1766,975 тыс. руб. Собственники от подписания протокола отказались.

Согласно постановлению Правительства Ярославской области от 19.06.2013 № 702-п дом № 24 п. Ярославка включен в региональную адресную [программу](#) по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области на 2013 год (строка 58).

Согласно программе запланирован частичный капитальный ремонт дома на общую сумму 1 340 000,00 руб., из них:

- за счет средств Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 503 137,00 руб.,
- областного бюджета – 508 690,00 руб.,
- местного бюджета – 127 173,00 руб.,
- ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД – 201 000,00 руб.

Постановлением Правительства Ярославской области от 18.12.2013 № 1659-п «О внесении изменения в постановление Правительства области от 19.06.2013 N 702-п» региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области на 2013 год изложена в новой редакции, согласно которой (строка 56) запланирован частичный капитальный ремонт дома <...> п. Ярославка на общую сумму 1 766 975,00 руб., из них:

- за счет средств Государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 663 455,00 руб.,
- областного бюджета – 670 778,00 руб.,
- местного бюджета – 167 694 руб.,
- ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД – 265 048,00 руб.

Согласно договору № 3-63 от 20 мая 2008 года управление домом <...> пос. Ярославская осуществляет ООО «Заволжская управляющая компания».

Постановлением Правительства ЯО от 23.04.2008 N 198-п утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – Порядок).

В соответствии с разделом 1 Порядок регулирует отношения по привлечению товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами либо управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирном доме подрядных организаций для выполнения работ по

капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в областную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Ярославской области, утверждаемую постановлением Правительства области, с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон) и средств долевого финансирования из областного бюджета на соответствующий финансовый год.

Привлечение товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами либо управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирном доме, подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в Программу, осуществляется путем проведения конкурсного отбора.

Порядок предусматривает организацию согласованных действий, защиту прав и законных интересов всех лиц при подготовке и проведении конкурсного отбора, а также содержит требования, предъявляемые к формированию документации по конкурсному отбору, критериям оценки предложений и содержанию необходимых документов.

В соответствии с разделом 2 Порядка Заказчик во взаимодействии с органом местного самоуправления муниципального образования области осуществляет следующие функции:

- принимает решение о проведении конкурсного отбора и несет расходы по его организации;
- издает распорядительный документ о проведении конкурсного отбора;
- определяет условия проведения конкурсного отбора (сроки выполнения работ, критерии оценки предложений участников конкурсного отбора, место и сроки проведения конкурсного отбора и др.);
- определяет стоимость выполнения работ в соответствии с действующим законодательством;
- утверждает результаты конкурсного отбора;
- заключает в срок, установленный документацией, договор с организацией, определенной по итогам конкурсного отбора.

В соответствии с разделом 3 Порядка организатор конкурсного отбора осуществляет следующие функции:

- организует подготовку документации;
- публикует сообщение о проведении конкурсного отбора в печатных изданиях с одновременным размещением на интернет-сайте органа местного самоуправления муниципального образования области. Дополнительно информация о проведении конкурсного отбора должна быть опубликована на интернет-сайте государственной корпорации - Фонда содействия

реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) по форме, устанавливаемой Фондом ЖКХ;

- предоставляет документацию и дает необходимые разъяснения;
- обеспечивает сбор и хранение представленных заявок на участие в конкурсном отборе;
- ведет протоколы заседаний комиссии, обеспечивает их подписание и опубликование;
- оповещает в письменном виде победителя конкурса;
- направляет информацию о результатах конкурса в орган местного самоуправления муниципального образования области.

Организатору конкурсного отбора, членам комиссии запрещается осуществлять действия, которые могут привести к ограничению конкуренции или ущемлению интересов участников конкурсного отбора.

В соответствии с разделом 6 Порядка сообщение о проведении конкурсного отбора публикуется организатором конкурсного отбора в печатных изданиях с одновременным размещением на интернет-сайте органа местного самоуправления муниципального образования области, а также интернет-сайте Фонда ЖКХ не менее чем за 10 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсном отборе.

Если у муниципального образования области отсутствует официальный сайт для размещения извещения о проведении конкурсного отбора, сообщение такой информации по запросу органа местного самоуправления должно размещаться на официальном сайте муниципального района или городского округа области.

Сообщение о проведении конкурсного отбора должно содержать сведения о:

- предмете конкурсного отбора;
- цене договора подряда;
- наименовании организатора конкурсного отбора и/или заказчика и месте проведения конкурсного отбора;
- виде работ и месте их выполнения;
- сроках выполнения работ;
- требованиях к участникам конкурсного отбора, установленных заказчиком;
- размере, порядке и сроках внесения платы, взимаемой организатором конкурсного отбора за получение комплекта документации о конкурсном отборе, если такая плата установлена;
- порядке, месте и сроке подачи заявок и документов на участие в конкурсном отборе.

Конкурсная документация должна содержать:

- требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсном отборе;
- анкету участника конкурсного отбора с приложением необходимых документов;
- краткое описание объекта капитального ремонта и основные условия договора;
- инструкцию по подготовке заявок на участие в конкурсном отборе, о порядке вскрытия конвертов с заявками на конкурсный отбор и о порядке информирования участников об его итогах;
- требования к участникам конкурсного отбора, установленные заказчиком, и другую информацию.

Постановлением Правительства ЯО от 23.04.2008 № 198-п утверждена также [Методика](#) расчета размера субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома (далее – Методика.)

В соответствии с п. 2.4. Методики стоимость планируемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома определяется на основании проектной документации, подготовленной товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными кооперативами, управляющей организацией, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2.5 проектная документация разрабатывается на основании актов осмотров общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и дефектных ведомостей. Таким образом, первичная документация должна в себя включать минимально следующие документы:

- дефектные ведомости, акты осмотра, определяющие соответствующие недостатки в имуществе многоквартирного дома;
- проект.

18 июля 2013 года ООО «Заволжская управляющая компания» на сайте общества в сети интернет <http://www.zukyar.ru/> размещено извещение о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту дома № 24 п. Ярославка.

При этом в состав лота 1 сформулирован следующим образом:

Лот №1 - адреса многоквартирных домов:

Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха, <...>

Ярославская область, Ярославский район, п. Ярославка <...>

Ярославская область, Ярославский район, с. Медягино<...>

Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха, <...>

Ярославская область, Ярославский район, д. Кузнечиха, <...>

Работы:

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, <...>

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Ярославка <...>

капитальный ремонт кровли, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с. Медягино <...>

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, <...>

капитальный ремонт кровли, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, <...>

Общая предварительная (начальная) сметная стоимость составляет: 3 993 372,00 рублей, в том числе НДС 18%, согласно сметам, утвержденным общим собранием собственников жилых помещений многоквартирного дома.

Дата начала работ: 06 августа 2013 года

Дата окончания работ: 01 октября 2013 года

Окончательная стоимость работ по договору определяется с учетом проведенной экспертизы проектно-сметной документации.

Также 11 июля 2013 в газете «Ярославский агрокурьер» размещены 2 извещения о проведении открытых конкурсов на право заключения договоров подряда на капитальный ремонт многоквартирных домов Заволжского сельского поселения Ярославского района Ярославской области. Сведения об адресах домов в извещениях отсутствуют.

ООО «Заволжская управляющая компания» не размещало извещение о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту дома <...> п. Ярославка на интернет-сайте Фонда ЖКХ, на сайте муниципального образования области. Таким образом, ООО «Заволжская управляющая компания» нарушен установленный Постановлением Правительства ЯО от 23.04.2008 N 198-п утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Указанные действия привели к сокращению числа лиц, которые имели потенциальную

возможность участвовать в указанном конкурсе.

Также предмет торгов сформулирован в извещении таким образом, который не позволяет конкретно определить перечень работ, подлежащих выполнению и их стоимость, поскольку в один лот включены 5 многоквартирных домов с различным перечнем работ по каждому дому, к извещению не приложены подробные перечни, сметы работ по каждому объекту и виду работ. Указанное обстоятельство также могло создать препятствие для потенциальных участников конкурса, поскольку у них отсутствовала объективная информация, позволяющая оценить предмет торгов, сформулировать конкурсное предложение.

Полнота информации о предмете конкурса является наиболее важным условием для принятия потенциальным участником решения о подаче заявки. Ограничивая доступ к информации, ООО «Заволжская управляющая компания» с очевидностью отстраняло от участия в конкурсе субъектов, осуществляющих деятельность на товарном рынке. При этом следует отметить, что извещение о проведении конкурсного отбора размещено на сайте общества 18.07.2013 года, срок подачи заявки с 18.07.13 до 29.07.13, то есть установлен достаточно короткий срок для подготовки заявки, что затрудняет обращение к заказчику с целью разъяснения положений документации в части состава работ.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее – запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Бездействие ООО «Заволжская управляющая компания» по размещению извещения о проведении открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту дома <...> п. Ярославка на интернет-сайте Фонда ЖКХ, на сайте муниципального образования области, действия ООО «Заволжская управляющая компания» по формулированию в извещении предмета открытого конкурса таким образом, который не позволяет конкретно определить перечень работ, подлежащих выполнению и их стоимость, которые создали угрозу ограничения круга участников указанного открытого конкурса, являются нарушением части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006.

Согласно протоколу от 01.08.2013 № 1 вскрытия конвертов на участие в конкурсе поступило 2 заявки: от ООО «Алгоритм» и ООО «Строительные системы». Согласно протоколу № 5 от 01.08.2013 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсном отборе победителем признано ООО «Строительные системы».

06.08.2013 между ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы» заключен договор подряда № 58.

Предмет договора сформулирован образом аналогичным формулировке в

извещении о проведении конкурса:

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, <...>

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, п. Ярославка <...>

капитальный ремонт кровли, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с. Медягино <...>

капитальный ремонт кровли, утепление и ремонт стен фасада по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, ул. Центральная, д.20

капитальный ремонт кровли, ремонт внутренних инженерных сетей электроснабжения по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Кузнечиха, <...>

Сметная документация не является приложением к договору, также договор не содержит более подробного описания выполняемых работ в какой-либо иной форме.

Срок проведения работ согласно пункту 3.1 договора – до 01.10.2013 года.

В соответствии со статьей 740 ГК РФ:

1. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

2. Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В соответствии со статьей 743 ГК РФ:

1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

2. Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Исходя из указанных норм ГК РФ при заключении договора № 58 стороны не определили предмет договора, поскольку не определили состав и содержание технической документации, а также не согласовали сметы, определяющие цены работ.

В антимонопольный орган представлен следующая сметная документация по капитальному ремонту дома <...> пос. Ярославка:

- локальный сметный расчет на капитальный ремонт рулонной кровли, проверенный ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 19.09.2013, на сумму 301 904,18 руб.,

- локальный сметный расчет на утепление и ремонт фасада, проверенный ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 21.08.2013, на сумму 1 168 817,14 руб.,

- локальный сметный расчет на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения (пусконаладочные работы), проверенный ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 06.12.2013, на сумму 31 267,64 руб.,

- локальный сметный расчет на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, проверенный ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 06.12.2013, на сумму 335 961,34 руб.

Таким образом, все указанные сметы утверждены уже после заключения договора подряда № 58 от 06.08.2013.

Общая стоимость согласно сметам составила 1 837 950,3 руб.

Согласно представленным актам выполнено фактически и принято работ на сумму:

- капитальный ремонт рулонной кровли на сумму 296 948,18 руб.,

- утепление и ремонт фасада на сумму 991 798,4 руб.,

- капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения на сумму 329 143,37 руб.

Всего принято работ на сумму 1 617 889,95 руб.

Поскольку согласно программе запланирован частичный капитальный ремонт дома на общую сумму 1 766 975,00 руб., остаток денежных средств составил 149 085,05 руб.

В материалы дела представлен дополнительный локальный сметный расчет (дополнение к ранее проверенной смете на сумму 1 168, 817 тыс. руб.) на капитальный ремонт отмостки дома № 24 п. Ярославка, проверенный ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» 26.12.2013, на сумму 99 404,38 руб. На указанную сумму между ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы» подписан акт выполненных работ.

Получив фактическую экономию по работам, договор подряда на проведение которых заключен между ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы» по результатам открытого конкурса, стороны договора расширили перечень капитальных работ по договору.

Ремонт отмостки решением собственников от 22.03.2013 в перечень работ по капитальному ремонту дома <...> в пос. Ярославка не включен.

Таким образом, на проведение работ по капитальному ремонту отмостки дома <...> п. Ярославка ООО «Заволжская управляющая компания» конкурсный отбор подрядчика не проводился в нарушение Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установленного Постановлением Правительства ЯО от 23.04.2008 N 198-п. Иные лица, кроме ООО «Строительные системы», не имели возможно принять участие в отборе на право проведения указанных работ.

В соответствии с частью 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещаются иные соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со [статьей 12](#) настоящего Федерального закона), если установлено, что такие соглашения приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 указанной статьи. В том числе к ним относится 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.

Таким образом, законодатель связывает понятие конкуренции с определенным товаром и товарным рынком, на котором осуществляется соперничество хозяйствующих субъектов.

В силу пункта 4 статьи 4 Закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 под товарным рынком понимается сфера обращения товара (в том числе товара иностранного производства), который не может быть заменен другим товаром, или взаимозаменяемых товаров, в границах которой (в том числе географических), исходя из экономической, технической или иной возможности либо целесообразности, приобретатель может приобрести товар, и такая возможность либо целесообразность отсутствует за ее пределами.

Субъекты, привлеченные к участию в настоящее дело в качестве ответчиков действуют на различных товарных рынках. ООО «Заволжская управляющая компания» осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договоров управления, а также деятельность по содержанию и ремонту многоквартирных домов на основании договоров, заключенных с ТСЖ. Деятельность рассматривается по коду 70.32.1. ОКВЭД.

В то же время в данном случае целесообразным является сужение товарного рынка с точки зрения рассматриваемого нарушения.

В соответствии со ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. В силу указанного нормативного положения отношения по управлению возникают между управляющей компанией и жителями домов.

В то же время, получив статус управляющей компании, субъект приобретает также права и обязанности в сфере осуществления капитального ремонта многоквартирного дома в силу п. 1.4. "Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов", утв. Постановлением Правительства Ярославской области ЯО от 23.04.2008 N 198-п. В том числе указанные нормативные положения предусматривают, что Управляющая компания обязана выполнять функции организатора для конкурсных отборов подрядчиков для выполнения капитального ремонта домов.

Таким образом, в рассматриваемом случае предметом анализа антимонопольного органа является не деятельность ООО «Заволжская управляющая компания» на рынке управления многоквартирными домами в целом, исполнения обязанностей, возложенных на управляющую компанию, в рамках конкретных конкурсов.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» товар - объект гражданских прав (в том числе работа, услуга, включая финансовую услугу), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. В рассматриваемом случае имела место процедура реализации товара на торгах, предусмотренная ст. 447 ГК РФ. Таким образом, товар соответствует предмету торгов. В общем виде товаром является выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств программ капремонта выделенных Фондом ЖКХ, субъектом РФ, муниципальным образованием. Продуктовыми границами рынка для целей анализа товарного рынка будет являться капитальный ремонт зданий и сооружений, по группировке

«Строительство», ОКВЭД 45. Эта группировка включает: новое строительство, реконструкцию, капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, включая индивидуальное строительство и ремонт по заказам населения.

В то же время, в рамках рассматриваемого дела товарные границы должны быть сужены. Комиссией рассматриваются конкретный конкурс, на котором заказчиком выступало ООО «Заволжская управляющая компания», действия субъектов не выходили за пределы проведения указанных конкурсов, соглашение не распространялось на иные сферы деятельности.

В целом рынок осуществления капитального ремонта с точки зрения географических границ является достаточно мобильным. Субъекты, зарегистрированные в одном муниципальном образовании, зачастую осуществляют деятельность в других муниципальных образованиях и в других регионах. Комиссия констатирует, что географические границы в целом определяются как Ярославская области. В то же время так как в рамках возбужденного дела рассматривается конкретный конкурс, то локальными географическими границами в данном случае является п. Ярославка Ярославского района Ярославской области.

В то же время, необходимо отметить, что в данном случае речь идет о недопустимом соглашении, между хозяйствующими субъектами - ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы», создающим препятствия иным хозяйствующим субъектам для входа на указанный товарный рынок. Таким образом, антимонопольный орган приходит к выводу об отсутствии необходимости исследования долей каждого из участников данного рынка, и признает объективным и достаточным тот факт, что на указанном товарном рынке присутствуют субъекты — конкуренты, которым в свою очередь создаются или могут создаваться препятствия для входа на товарный рынок, что приводит или может привести к ограничению конкуренции.

С учетом изложенных обстоятельств, совместные действия ООО «Строительные системы» и ООО «Заволжская управляющая компания» по заключению договора подряда № 58 от 06.08.2013 года на капитальный ремонт отмостки жилого дома <...> в п. Ярославка без проведения конкурсного отбора подрядчика в нарушение Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, установленного Постановлением Правительства ЯО от 23.04.2008 N 198-п, исполнению указанного договора, приемке и оплате произведенных работ привели к ограничению конкуренции, поскольку привели к сокращению круга лиц, имеющих возможность участвовать в отборе до одного субъекта - ООО «Строительные системы», и являются нарушением части 4 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Поскольку на момент рассмотрения дела работы по капитальному ремонту выполнены и приняты в полном объеме, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 48, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

решила:

1. Признать ООО «Заволжская управляющая компания» нарушившими часть 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 года.
2. Признать ООО «Заволжская управляющая компания» и ООО «Строительные системы» нарушившими часть 4 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 года.
4. Материалы дела передать уполномоченному должностному лицу для возбуждения дел об административном правонарушении, предусмотренном статьи 14.32 КоАП РФ.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

М.Ф. Завьялов
А.В. Кокшарова
Е.К. Чистякова