

Решение

по делу № 03-03/145-11

06 марта 2012 года г. Ярославль

(решение изготовлено в полном объеме 19.03.2012)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Балабаев С.А., члены Комиссии – начальник отдела контроля ТЭК и ЖКХ Завьялов М.Ф., специалист-эксперт Орлова М.И.

рассмотрев 06 марта 2012 года дело № 03-03/145-11 о нарушении ОАО «Управляющая компания №1» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

В Ярославское УФАС России поступило обращение ОАО «ТГК-2» о нарушении антимонопольного законодательства со стороны ОАО «Управляющая компания №1» (вх. №6457 от 06.07.2011г.), выразившемся, по мнению заявителя, в в непредставлении информации о количестве зарегистрированных и общих площадях многоквартирных домов, находящихся под управлением.

Ответчик в заседании Комиссии нарушения антимонопольного законодательства не признал, пояснил, что все сведения генерирующей компании предоставлялись своевременно и в полном объеме. Заявление ОАО «ТГК-2» является злоупотреблением правом, направлено на ухудшение имиджа Общества.

Принимая решение о признании ОАО «Управляющая компания №1» антимонопольный орган исходит из следующего.

В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 года доминирующим признается положение каждого хозяйствующего субъекта из нескольких хозяйствующих субъектов (за исключением финансовой организации), применительно к которому выполняются в совокупности следующие условия:

1) совокупная доля не более чем трех хозяйствующих субъектов, доля

каждого из которых больше долей других хозяйствующих субъектов на соответствующем товарном рынке, превышает пятьдесят процентов, или совокупная доля не более чем пяти хозяйствующих субъектов, доля каждого из которых больше долей других хозяйствующих субъектов на соответствующем товарном рынке, превышает семьдесят процентов (настоящее положение не применяется, если доля хотя бы одного из указанных хозяйствующих субъектов менее чем восемь процентов);

2) в течение длительного периода (в течение не менее чем одного года или, если такой срок составляет менее чем один год, в течение срока существования соответствующего товарного рынка) относительные размеры долей хозяйствующих субъектов неизменны или подвержены малозначительным изменениям, а также доступ на соответствующий товарный рынок новых конкурентов затруднен;

3) реализуемый или приобретаемый хозяйствующими субъектами товар не может быть заменен другим товаром при потреблении (в том числе при потреблении в производственных целях), рост цены товара не обуславливает соответствующее такому росту снижение спроса на этот товар, информация о цене, об условиях реализации или приобретения этого товара на соответствующем товарном рынке доступна неопределенному кругу лиц.

В ходе рассмотрения дела Ярославским УФАС России проведен анализ конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Ярославле за 2010 год с целью определения долей ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района», ОАО «Управляющая компания № 1» на рассматриваемом рынке. Установлено, что совокупная доля на рынке пяти управляющих организаций: ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района», ОАО «Управляющая компания № 1» - превышает 70 процентов, при этом доля каждого из пяти указанных субъектов больше долей иных хозяйствующих субъектов на данном товарном рынке, и превышает 8 процентов.

Аналогичная ситуация зафиксирована по итогам проведения обзоров состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Ярославле за 2008 год, за 2009 год.

Также по итогам проведения указанных обзоров установлено, что помимо указанных пяти управляющих организаций на рынке действовало: в 2008 год – 17 организаций (доля 15 из них не превышала 1 процента), в 2009 год – 16 организаций (доля 14 из них не превышала 1 процента), 2010 год – 16

организаций (доля 14 из них не превышала 1 процента).

Таким образом, хотя на рынке действуют иные управляющие организации, количество их неизменно, а доля незначительна в течение длительного периода времени, что свидетельствует о затрудненности доступа на рынок новых хозяйствующих субъектов.

Постановлением Правительства от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» установлено, что организации, осуществляющие на день вступления в силу настоящего постановления деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании заключенных в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договоров управления многоквартирным домом, обязаны разместить (опубликовать) информацию в соответствии с утвержденным настоящим постановлением стандартом в течение 2 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

Под раскрытием информации в данном документе понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации (независимо от цели ее получения) в соответствии с процедурой, гарантирующей нахождение и получение информации.

Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию:

а) общая информация об управляющей организации;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Таким образом, информация о цене, об условиях реализации или приобретения этого товара на соответствующем товарном рынке доступна неопределенному кругу лиц.

Исходя из изложенного, Комиссия полагает, что положение ОАО

«Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Дзержинского района», ОАО «Управляющая организация многоквартирными домами Заволжского района», ОАО «Управляющая компания № 1» на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Ярославле является доминирующим.

Кроме того, для тех домов, которые уже определились со способом управления, приняли решение о заключении договора с ОАО «УК №1» нет иной возможности получить необходимые сведения, так как именно в управляющую компанию направляется заявление о выбытии с просьбой о прекращении начисления коммунальных услуг (п. 56 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ №307), т.е. только субъект, который осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, может предоставить достоверные сведения о количестве проживающих, площадях многоквартирного жилого дома.

ОАО «ТГК-2» письмом №1000-22/291 от 09.02.2011г. запросило у ОАО «Управляющей компании №1» следующие сведения:

- расчет потребления тепловой энергии и теплоносителя для нужд горячего водоснабжения на сумму 7 700 802,82 руб. с приложением документов, подтверждающих исходные данные, используемые в расчете (справка с данными о количестве зарегистрированных лиц, заверенная лицом, ответственным за регистрацию);

- копии технических паспортов многоквартирных домов для подтверждения площадей помещений, используемых в расчете.

ОАО «Управляющая компания №1» письмом от 22.02.2011г. (без номера) сообщило ОАО «ТГК-2», что ознакомление со всеми запрошенными документами возможно произвести на линейных участках ОАО «УК №1» в их рабочее время. В случае необходимости изготовления ксерокопий указанных документов стоимость их составляет 32,71 руб. и 34,31 руб. за лист А4 и А3 соответственно.

Таким образом, Управдом фактически отказался от предоставления указанных сведений.

Ссылки на представленные в Ярославское УФАС России письма ОАО «Управляющая компания №1» от 25.12.2009г. №2062, от 12.03.2010г. №289, от 27.12.2010г. №2827 (с приложением), от 01.09.2011г. б/н, от 09.09.2011г. б/н, от 15.06.2011г. б/н, не принимаются Комиссией, так как указанная переписка не относится к рассматриваемому периоду.

В то же время антимонопольные органы полагают, что предоставление

запрошенных справок о числе проживающих не влечет для ОАО «УК №1» существенных затрат, так как сведения, изложенные в указанных документах, использовались управляющей компанией для выставления счетов жителям.

В то же время непредставление указанной информации влекло для ОАО «ТГК-2» невозможность выставления соответствующих счетов в адрес Управдома, препятствовало ему в получении прибыли, а значит и в осуществлении предпринимательской деятельности.

Исходя из изложенного, бездействие ОАО «УК №1» по предоставлению в адрес ОАО «ТГК-2» расчета потребления тепловой энергии и теплоносителя для нужд горячего водоснабжения на сумму 7 700 802,82 руб. с приложением документов, подтверждающих исходные данные, используемые в расчете (справки с данными о количестве зарегистрированных лиц, заверенной лицом, ответственным за регистрацию), препятствует последнему в осуществлении предпринимательской деятельности, ущемляет его интересы, образует нарушение части 1 ст. 10 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На момент окончания рассмотрения дела в антимонопольном органе имеется информация о предоставлении информации, необходимой ОАО «ТГК-2» по требованию суда в связи с чем антимонопольный орган не выдает обязательное для исполнения предписание.

Руководствуясь ст. 23, частью 1 ст. 39, частями 1-4 ст. 41, частью 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

р е ш и л а:

1. Признать ОАО «Управляющая компания №1» нарушившим абзац 1 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 14.31 КоАП

Председатель Комиссии Балабаев С.А.

Члены Комиссии Завьялов М.Ф.

Орлова М.И.