

РЕШЕНИЕ

«18» мая 2010 года

г. Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Руководитель управления А.А. Сешенов Члены комиссии:

Заместитель руководителя, начальник отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Г.И.Жданов

Старший государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно -коммунального хозяйства и социальной сферы П.А. Олифинов

Ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий,

жилищно -коммунального хозяйства и социальной сферы М.А.Гребенчиков

Государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы И.А.Иванова

Специалист- эксперт отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Л.О. Ягодина

в присутствии:

- от ООО «ГУК «Сырская»: директора Дергунова Николая Алесеевича,

рассмотрев дело № 26 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Сырская» (г. Липецк, ул. Базарная, д. 3А) (далее - ООО «ГУК «Сырская», Общество) части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В связи с обнаружением антимонопольным органом в действиях ООО «ГУК «Сырская» признаков нарушения антимонопольного законодательства, а именно части 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции, УФАС по Липецкой области (далее — Управление) 25.03.2010г. был направлен запрос информации в адрес 29 управляющих компаний города Липецка, параллельный запрос также был направлен в адрес МУП «Регистрационно-вычислительный центр г. Липецка» о предоставлении сведений по факту начисления с 1 марта 2010 года платы за электроэнергию, холодную и горячую воду, водоотведение владельцам жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, из расчета на 1 проживающего (собственника).

Из полученных ответов установлено, что:

14 управляющих компаний города Липецка, а именно ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная», ООО «УК «Октябрьская», ООО «УК «Стахановская» и ООО «УК «Матырское», начиная с 1 марта 2010 года стали производить начисления платы за коммунальные услуги (электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) владельцам жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке в расчете на 1 собственника, либо в расчете на 1 проживающего, а также исходя из количества собственников этих помещений.

Остальные 15 управляющих компаний, а именно ООО «ЖЭУ треста «Липецкстрой», ООО «УК «Новолипецкая», ООО «УК «Эльлада», ООО «УК «Городок», ООО «УК «Глобус», ООО «УК «Уютный дом», ООО «Дом наших друзей», ООО «УК «Кантри», ООО «Обслуживающая компания «Кантри», ООО «Жилищная компания «Кантри», ООО «УК «Городище», ООО «УК «Наш дом», ООО УК «Глобус-А», ООО «УК «Университетская», ООО «Строй-Экспресс», в своих ответах на запрос указали, что не производят начисления платы за коммунальные услуги по квартирам без приборов учета, в которых собственники не зарегистрированы, в том числе и по причине того, что все дома, находящиеся на обслуживании, оборудованы индивидуальными приборами учета, по которым и производится начисление платы.

Согласно информации, полученной от МУП «РВЦЛ» (исх. № 1527-01-02 от 31.03.2010 г.), в период с 04.03.2010г по 12.03.2010г управляющие компании (ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная» и ООО «УК «Октябрьская») направили письма аналогичного содержания о начислении платы за коммунальные услуги по квартирам, находящимся в собственности граждан, в

которых отсутствуют зарегистрированные лица, в расчете на 1 собственника (проживающего) либо исходя из количества собственников.

Общество в ответе на запрос Управления указало, что по квартирам, не оснащенным квартирными приборами учета, в которых не зарегистрированы проживающие, управляющая компания с 01.03.2010г. производит начисления за коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), в расчете на 1 собственника, направив 09.03.2010г. письмо в МУП «РВЦЛ» № 261-01-10.

Требованиями действующего жилищного законодательства такой порядок, как начисление платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных приборов учета и отсутствии зарегистрированных граждан в данном жилом помещении, исходя из 1 (одного) человека, не предусмотрен.

Кроме того, в Решении Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-3286/2008 от 03.12.2008г. довод заявителя о том, что порядок начисления платы за коммунальные услуги (электроэнергию, холодную и горячую воду, водоотведение) собственникам жилых помещений, независимо от факта регистрации в них лиц в качестве проживающих, является правомерным, признан судом несостоятельным.

Однако ООО «ГУК «Сырская», а также ряд иных управляющих компаний г. Липецка, синхронно (именно в марте 2010 года) начинают осуществлять указанные действия.

В результате анализа полученных материалов Управлением приказом № 78 от 07.04.2010г. было возбуждено дело № 26 по признакам нарушения ООО «ГУК «Сырская» части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении согласованных действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, с рядом управляющих компаний г. Липецка, а именно: ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная», ООО «УК «Октябрьская», ООО «УК «Стахановская» и ООО «УК «Матырское».

В силу части 1 статьи 8 Закона о защите конкуренции, согласованными действиями хозяйствующих субъектов являются действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке, удовлетворяющие совокупности следующих условий:

1) результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов только при условии, что их действия заранее известны каждому из них;

2) действия каждого из указанных хозяйствующих субъектов вызваны действиями иных хозяйствующих субъектов и не являются следствием обстоятельств, в равной мере влияющих на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке. Такими обстоятельствами, в частности, могут быть изменение регулируемых тарифов, изменение цен на сырье, используемое для производства товара, изменение цен на товар на мировых товарных рынках, существенное изменение спроса на товар в течение не менее чем одного года или в течение срока существования соответствующего товарного рынка, если такой срок составляет менее чем один год.

Согласно п. 2 Постановления Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 30.06.2008г. № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», при анализе вопроса о том, являются ли действия хозяйствующих субъектов на товарном рынке согласованными следует учитывать: согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Вывод о наличии условия, подлежащего установлению для признания действий согласованными, а именно: о совершении таких действий было заранее известно каждому из хозяйствующих субъектов, - может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения. Например, о согласованности действий, в числе прочих обстоятельств, может свидетельствовать тот факт, что они совершены различными участниками рынка относительно единообразно и синхронно при отсутствии на то объективных причин.

Письма руководителей, направленные в МУП «РВЦЛ», были изданы в один период времени, а именно с 04.03.2010г. по 12.03.2010г., и по смыслу содержат аналогичный текст, а именно просьбу о начислении с 1 марта 2010 года по квартирам, в которых не зарегистрированы проживающие и не установлены приборы учета, платы за коммунальные услуги (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение) по нормативу на 1 человека (проживающего, собственника). ООО «УК «Матырское» письма в МУП «РВЦЛ» не направляло, однако его действия по начислению с марта 2010 года платы за коммунальные услуги (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) владельцам жилых помещений, в которых никто не зарегистрирован и не установлены индивидуальные приборы учета коммунальных услуг, аналогичны действиям иных управляющих компаний.

Также в данной ситуации отсутствуют обстоятельства, в равной мере влияющие на все хозяйствующие субъекты на соответствующем товарном рынке, в том числе не происходило изменений требований действующего жилищного законодательства, касаемо порядка начисления платы за коммунальные услуги, что свидетельствует о том, что действия управляющих компаний, возобновивших с 1 марта 2010 года подобные начисления, вызваны предсказуемым (заранее известным) каждому из участвующих в согласованных действиях хозяйствующих субъектов индивидуальным поведением формально не зависимых хозяйствующих субъектов.

В случае согласованных действий предсказуемость является и сознательной целью действий хозяйствующих субъектов, и причиной выбора каждым из них строго определенной модели поведения на товарном рынке, поскольку такая предсказуемость ими достигается.

Кроме того, результат таких действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов, что подтверждается следующими обстоятельствами:

Как сообщил представитель ООО «ГУК «Сырская» на заседании комиссии, на момент рассмотрения дела данные начисления

продолжают применяться, поскольку достаточно эффективны — большая часть жильцов установила индивидуальные приборы учета.

Остальные управляющие компании в момент заседания комиссии также заявили, что одна из целей начисления платы за коммунальные услуги (электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) владельцам жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных услуг, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке в расчете на 1 собственника либо в расчете на 1 проживающего, является стимулирование граждан установить индивидуальные приборы учета.

Данные обстоятельства свидетельствуют как раз о том, что результат рассматриваемых действий соответствует интересам каждого из указанных хозяйствующих субъектов, в том числе и ООО «ГУК «Сырская».

Таким образом, действия ООО «ГУК «Сырская», а также иных вышеназванных управляющих компаний, заранее известны каждому из них и без заключения письменных соглашений и договоренностей, вследствие наличия и осознания каждым взаимного влияния друг на друга, влияния на общие условия обращения товара на товарном рынке и соответствия результатов указанных действий интересам каждого из них при одновременном осуществлении этих действий.

Частью 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции установлен запрет на соглашения между хозяйствующими субъектами (за исключением "вертикальных" соглашений, которые признаются допустимыми в соответствии со статьей 12 настоящего Федерального закона) или иные согласованные действия хозяйствующих субъектов, если такие соглашения или согласованные действия приводят или могут привести к ограничению конкуренции.

Согласно ст. 4 Закона о защите 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.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаками ограничения конкуренции являются: 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, а также иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке.

Таким образом, ООО «ГУК «Сырская», действия которого могут свидетельствовать о том, что Обществу было известно о совершении рассматриваемых действий иными управляющими компаниями (п.1. ч.1. ст. 8 Закона о защите конкуренции), и осуществляя те же действия, что подтверждается началом произведения начисления платы за коммунальные услуги по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета коммунальных услуг в многоквартирных домах, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, в расчете на 1 собственника, сознательно отказалось от самостоятельных действий на данном товарном рынке, прибегнув к данной модели поведения. Подобные действия приводят к устранению конкурентных отношений между хозяйствующими субъектами, так как участники согласованных действий устраняют саму возможность конкуренции — автономию хозяйствующего субъекта в принятии основных решений.

Несмотря на то, что для лиц вне зависимости от того, занимают они доминирующее положение или нет, установлены запреты на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия, и проведение анализа рынка при рассмотрении данной статьи не обязательно, тем не менее нормы Закона о защите конкуренции не могут быть истолкованы как исключающие возможность антимонопольного органа доказать наличие согласованных действий через их объективированный результат: посредством определения соответствующего товарного рынка в его продуктовых, географических границах, проведения анализа его состояния и обоснования однотипности поведения на нем хозяйствующих субъектов, чьи действия подпадают под критерии статьи 8 и влекут последствия, указанные в статье 11 Закона о защите конкуренции.

Так, в рамках рассмотрения дела, антимонопольным органом в соответствии с приказом ФАС России от 25.04.2006 № 108 «Об утверждении порядка проведения анализа и оценки состояния конкурентной среды на товарном рынке» был проведен обзор состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в г. Липецке.

В соответствии с проведенным обзором установлено, что на территории г. Липецка управление многоквартирными домами осуществляют 29 городских управляющих компаний и 53 ТСЖ. Управление 8755,23 тыс. кв.м. или 89,5 % от общего объема жилищного фонда осуществляется городскими управляющими компаниями.

Рынок услуг по управлению многоквартирными домами в границах г. Липецка относится к типу высококонцентрированных, т.е. конкурентная среда недостаточно развита, так как 14 управляющих компаний из 29, а именно ООО «ГУК «Правобережная», ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Привокзальная», ООО «УК «Октябрьская», ООО «УК «Стахановская» и ООО «УК «Матырское», осуществляющих свою деятельность на рынке услуг по управлению многоквартирными домами, занимают на данном рынке долю более 80 %, в то время как остальные 15 управляющих компаний занимают долю менее 10 %. и следовательно имеют возможность в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, что в свою очередь является одним из признаков ограничения конкуренции.

В последствии при рассмотрении дела Комиссией было установлено, что ООО «ГУК «Правобережная», ООО «УК «Привокзальная» и ООО «УК «Стахановская» стали начислять плату за коммунальные услуги по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета коммунальных услуг в многоквартирных домах, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке в зависимости от количества собственников помещений, а не исходя из 1 проживающего или

собственника, как это сделали остальные 11 управляющих компаний.

При таких обстоятельствах Комиссия считает, что ООО «ГУК «Правобережная», ООО «УК «Привокзальная» и ООО «УК «Стахановская» не нарушают антимонопольного законодательства, а именно пункт 2 статьи 11, так как несмотря на синхронность начала осуществления названных действий, порядок начисления отличен от того, который применили остальные управляющие компании, а именно ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-PCY-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское».

Таким образом, влияние на общие условия обращения товара на рынке услуг по управлению многоквартирными домами выразилось именно в том, что в результате согласованных действий управляющих компаний: ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУК «Сырская», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-PCY-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское», владеющих достаточной долей рынка (более 65 %), для жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета и в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, был введен новый порядок определения размера платы за коммунальные услуги, а именно за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, исходя из действующего норматива на 1 собственника (человека, проживающего), несмотря на то, что ни одной нормой действующего жилищного законодательства подобный порядок начисления платы не определен.

В то же время, для управляющих компаний: ООО «ЖЭУ треста «Липецкстрой», ООО «УК «Новолипецкая», ООО «УК «Эллада», ООО «УК «Городок», ООО «УК «Глобус», ООО «УК «Уютный дом», ООО «Дом наших друзей», ООО «УК «Кантри», ООО «Обслуживающая компания «Кантри», ООО «Жилищная компания «Кантри», ООО «УК «Городище», ООО «УК «Наш дом», ООО «УК «Глобус-Л», ООО «УК «Университетская», ООО «Строй-Экспресс», применять подобный порядок начислений нецелесообразно, так как согласно представленной информации, все дома, находящиеся на обслуживании данных управляющих компаний, либо оборудованы индивидуальными приборами учета, либо по не оборудованным жилым помещениям ранее составлялись акты обследования жилых помещений.

Таким образом, с учетом указанных обстоятельств, в ходе рассмотрения антимонопольного дела Комиссия пришла к выводу о наличии в действиях ООО «ГУК «Сырская» признаков нарушения антимонопольного законодательства, выразившихся в осуществлении согласованных действий по установлению общего порядка начисления платы за электроэнергию, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальными приборами учета, в которых никто не зарегистрирован в установленном законом порядке, в расчете на 1 человека (проживающего, собственника), с рядом управляющих компаний г. Липецка, а именно ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-PCY-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское».

Руководствуясь статьей 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»,

РЕШИЛА:

1. Признать действия ООО «ГУК «Сырская» нарушившими часть 2 статьи 11 Закона о защите конкуренции, выразившиеся в осуществлении согласованных действий, которые приводят или могут привести к ограничению конкуренции, с ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-PCY-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское».

2. Выдать ООО «ГУК «Сырская» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение изготовлено в полном объеме «21» мая 2010 года.

ПРЕДПИСАНИЕ № 26

«18» мая 2010 года

город Липецк

Комиссия Липецкого УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

Руководитель управления А.А. Сешенов Члены комиссии:

Заместитель руководителя, начальник отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Г.И.Жданов

Старший государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно -коммунального хозяйства и социальной сферы П.А. Олифинов

Ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий,

жилищно -коммунального хозяйства и социальной сферы М.А.Гребенщиков

Государственный инспектор отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы И.А.Иванова

Специалист- эксперт отдела естественных монополий,

жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Л.О. Ягодина

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 «18» мая 2010 года по делу № 26 о нарушении обществом с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Сырская» (г. Липецк, ул. Базарная, д. 3А) (далее - ООО «ГУК «Сырская») части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ГУК «Сырская» в срок до «18» июня 2010 года прекратить нарушение части 2 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в осуществлении согласованных действий с ООО «ГУК «Левобережная», ООО «ГУК «Центральная», ООО «ГУЖК «Сокол», ООО «УК РСУ-2», ООО «УК «Липецкий коммунальщик», ООО «УК «Технологии Строительства и Управления», ООО «Облстройсервис-РСУ-3», ООО «Строй-Сервис-Э», ООО «УК «Октябрьская» и ООО «УК «Матырское», путем прекращения ограничивающих конкуренцию согласованных действий и совершения действий, направленных на обеспечение конкуренции.

2. ООО «ГУК «Сырская» в срок до «21» июня 2010 года сообщить в УФАС по Липецкой области о выполнении настоящего Предписания.

Предписание изготовлено в полном объеме «21» мая 2010 года.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.