

Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.

<Г.....>

д. Чечулино,, Новгородский район

Исходящий № /02 от 10.06.2014

РЕШЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела

10 июня 2014 года

Великий Новгород

В Новгородское УФАС России (далее – Управление) 25.03.2014 поступило заявление <Г....> (далее – Заявитель) с жалобой на действия ООО «Управляющая компания «Вече-3», ООО «Управляющая компания «Заверяжье».

В ходе проверки антимонопольным органом

УСТАНОВЛЕНО:

Между собственниками жилого дома и ООО «Управляющая компания «Вече-3» (далее – ООО УК «Вече-3») заключен договор № 049-03/ТО на оказание услуг по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома (далее – МКД). В рамках данного договора ООО УК «Вече-3» заключило договор от 12.01.2011 № 017 с ООО Управляющая компания «Заверяжье» (далее - ООО УК «Заверяжье») на производство аварийных работ и ликвидации неисправностей общего внутридомового инженерного оборудования многоквартирных домов.

Согласно дополнительному соглашению № 1 от 01.01.2012 к договору № 017 плата за оказание услуг ООО УК «Заверяжье» на 2012 год составила 1 руб 47 коп в месяц за 1 кв. м от площади обслуживаемых многоквартирных домов. А с накладными расходами и рентабельностью 5%, как следует из пояснений ООО УК «Заверяжье», приведенных в заявлении <Г....>, указанный тариф составляет 2 руб. 38 коп. Тогда как, у МУП «Аварийно-диспетчерская служба» тариф за аналогичные виды услуг составляет 0,49 коп. за 1 кв.м. Заявитель полагает, что ООО УК «Вече-3» и ООО УК «Заверяжье» доминируют соответственно на рынке услуг по ремонту и

содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов и на рынке услуг по производству аварийных работ и ликвидации неисправностей общего внутридомового инженерного оборудования многоквартирных домов в Новгородском районе, и ими допущены нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), а именно установление, поддержание монопольно высокой цены товара, поскольку у МУП «Аварийно-диспетчерская служба» тариф за аналогичные виды услуг в 5 раз меньше.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о конкуренции запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе следующие действия (бездействие): установление, поддержание МОНОПОЛЬНО ВЫСОКОЙ или МОНОПОЛЬНО НИЗКОЙ цены товара.

Бремя содержания общего имущества многоквартирного дома несут собственники помещений в МКД. Многоквартирный жилой дом № 15, по улице Воцкая в деревне Чечулино Новгородского района находится в непосредственном управлении собственников помещений указанного дома.

Как следует из ответа Администрации Новгородского района от 04.04.2014 исх. № И-2414 на территории Новгородского района оказывают услуги:

- по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов 13 хозяйствующих субъектов;
- по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования многоквартирных домов - 2 хозяйствующих субъекта – муниципальное унитарное предприятие Великого Новгорода «Аварийно-диспетчерская служба» (далее – МУП АДС, Великий Новгород, ул. Нехинская, д. 55В), ООО УК «Заверяжье» (Великий Новгород, ул. Озерная, д. 4)

Управлением проведен анализ рынка услуг по ремонту и содержанию общего имущества МКД в Новгородском районе (аналитический отчет от 29.05.2014), из которого следует, что рынок услуг по ремонту и содержанию общего имущества МКД в пределах географических границ территории Новгородского района - высококонцентрированный. ООО УК «Вече-3» входит в группу лиц **в составе:** ООО УК «Вече», ООО УК «Вече-1», ООО УК «Вече-2», ООО УК «Вече-4», ООО УК «Вече-5», ООО УК «Вече-6». Доля группы лиц в составе: ООО УК «Вече», ООО УК «Вече-1», ООО УК «Вече-2», ООО УК «Вече-3», ООО УК «Вече-4», ООО УК «Вече-5», ООО УК «Вече-6» составляет 77,89 процентов исследуемого рынка.

В соответствии со статьей 5 Закона о конкуренции доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту или таким хозяйствующим субъектам возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Поскольку доля группы лиц в составе: ООО УК «Вече», ООО УК «Вече-1», ООО УК

«Вече-2», ООО УК «Вече-3», ООО УК «Вече-4», ООО УК «Вече-5», ООО УК «Вече-6» на рассматриваемом рынке превысила 50-процентный барьер, это в соответствии со статьей 5 Закона о конкуренции, свидетельствует о ее доминирующем положении на рынке в указанных географических границах.

Однако, ООО «Управляющая компания «Хозяйство жилищное» (письмо от 16.04.2014 исх. № 376) и ООО «Уездный Город» (письмо от 29.05.2014 вх. № 4636Э) являются потенциальными конкурентами указанной группы лиц и готовы оказывать услуги по ремонту и содержанию общего имущества МКД на территории Новгородского района, в том числе, и в д. Чечулино Новгородского района, при поступлении предложений от собственников помещений в МКД.

Рынок услуг по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования на территории Новгородского района, в том числе, и в д. Чечулино Новгородского района, является также высококонцентрированным с одним хозяйствующим субъектом в качестве продавца - ООО УК «Заверяжье», поскольку МУП АДС в настоящее время не оказывает рассматриваемые услуги на территории Новгородского района (письмо от 17.04.2014 исх. № 227). То есть, ООО УК «Заверяжье» занимает доминирующее положение на рынке услуг по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования в указанных географических границах.

Однако, МУП АДС готово оказывать данные услуги на территории Новгородского района (письмо от 17.04.2014 исх. № 227).

МУП АДС является муниципальным предприятием, соответственно тарифы на оказываемые им услуги утверждает собственник, то есть Администрация Великого Новгорода. В данном случае тариф на услуги по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования установлен Комитетом по управлению ЖКХ и ООС Администрация Великого Новгорода, который с 01.01.2014 года составляет 49 руб. 53 коп. на 100 квадратных метров.

ООО УК «Заверяжье» - организация с частной формой собственности и устанавливает тарифы, исходя из своих затрат на определенные виды деятельности.

Таким образом, у собственников помещений жилого дома № 15, по улице Воцкая в деревне Чечулино имеется возможность выбора хозяйствующих субъектов по заключению соответствующих договоров.

В соответствии со статьей 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 [N 417-ФЗ](#)) (далее - Жилищный Кодекс) при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры на оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников.

В соответствии с пунктом 3 статьи 164 Жилищного Кодекса на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе

действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме.

Следовательно, у собственников помещений жилого дома № 15, по улице Воцкая в деревне Чечулино имеется право выбора с кем заключать договоры по обслуживанию своего дома, которое они должны реализовывать в соответствии со статьей 164. Жилищного Кодекса путем решения вопросов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и по смене управляющих компаний.

В соответствии со статьей 6 Закона о конкуренции монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли.

Как следует из письма ООО УК «Заверяжье» от 23.05.2014 исх. № 414 стоимость услуг аварийно-ремонтной службы установлена с 01.01.2013 в размере 1,61 руб. с м² обслуживаемой площади и действует в настоящее время.

Разница в тарифах МУП АДС и ООО УК «Заверяжье» (соответственно 0,49 руб. и 1,61 руб. с м² обслуживаемой площади) объясняется тем, что в Новгородском районе обслуживаемая площадь МКД значительно меньше, чем в Великом Новгороде, а обслуживаемая территория наоборот больше. Из представленной ООО УК «Заверяжье» калькуляции на услуги аварийно-ремонтной службы следует, что транспортные расходы составляют 51,05% от общей суммы расходов на рассматриваемые услуги.

В то же время почасовая стоимость обслуживания жилого фонда на территории Новгородского района ООО УК «Заверяжье» составляет 1076, 50 руб., а у МУП АДС - 2043 руб.

Таким образом, Управлением не выявлено признаков установления ООО УК «Заверяжье» монопольно высокой цены на услуги по аварийному обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, превышающей сумму необходимых для оказания услуг расходов и прибыли. Что подтверждается убыточностью данного вида деятельности ООО УК «Заверяжье» в 1-ом квартале 2014 года.

Учитывая изложенное, Управление пришло к выводу об отсутствии в действиях ООО «Управляющая компания «Вече-3», ООО «Управляющая компания «Заверяжье» нарушения части 1 статьи 10 Закона о конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь пунктом 2 части 9 статьи 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган

РЕШИЛ:

В возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по заявлению <Г.....> в связи с отсутствием признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях ООО «Управляющая компания «Вече-3», ООО «Управляющая компания «Заверяжье».

Руководитель Управления

О.С. Виниченко

исп. Иванова.

738-854