

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю, в соответствии со статьями 30, 33 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрено уведомление ОАО «Сити Сервис».

Исх. № 03/3799 от 13.05.2011 года

Решение по результатам рассмотрения уведомления

В соответствии требованиями статей 30, 33 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю рассмотрено уведомление ОАО «Сити Сервис» (198260, г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, 19; основной вид деятельности – производство общестроительных работ) о приобретении в результате нескольких сделок 76% доли в уставном капитале ООО «Управляющая компания – 5» (355047, г. Ставрополь, ул. Буйнакского, 2/3А; основной вид деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда) и приняло решение о принятии данного уведомления к сведению и выдаче предписания.

Настоящее решение действует только в совокупности с указанным предписанием.

ПРЕДПИСАНИЕ

В соответствии требованиями статей 30, 33 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» управлением Федеральной антимонопольной службы по Ставропольскому краю рассмотрено уведомление ОАО «Сити Сервис» о приобретении в результате нескольких сделок 76% доли в уставном капитале ООО «Управляющая компания – 5».

В рамках контроля экономической концентрации в Ставропольское УФАС России поступили 17 уведомлений о приобретении ОАО «Сити Сервис» долей в уставном капитале 17 организаций, 14 из которых осуществляют свою деятельность на рынке управления эксплуатации жилого фонда г. Ставрополя, а остальные 3 организации оказывают сопутствующие услуги по ремонту и строительству. Были приобретены доли следующих организаций ООО «Управляющая компания-1», ООО «Управляющая компания-2», ООО «Управляющая компания-3», ООО «Управляющая компания-4», ООО «Управляющая компания-5», ООО «УК-5», ООО «Управляющая компания-6», ООО «Управляющая компания-6», ООО «Жилищная Управляющая компания-6», ООО «Объединенная Управляющая компания-7», ООО «Обслуживающая управляющая компания-7», ООО «Управляющая компания-8», ООО «Управляющая компания-8», ООО «Управляющая компания-10», ООО «ПРОМИНТЕР – управление проектами», ООО СК «Город» и ООО «Городские системы».

Согласно части 10 статьи 33 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если сделки, иные действия привели (могут привести) к ограничению конкуренции, заявитель, подавший уведомление, или группа лиц, в которую входит заявитель, обязаны осуществить действия, направленные на обеспечение конкуренции, по предписанию антимонопольного органа, выданному в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 23 Закона о конкуренции.

В соответствии с пунктом 17 статьи 4 Закона о конкуренции одним из признаков ограничения конкуренции является сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, действующих на товарном рынке.

В результате совершенных сделок произошло ограничение конкуренции, выразившееся в сокращении числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, действующих на товарном рынке управления эксплуатации жилого фонда г. Ставрополя.

Правительство Российской Федерации, отказавшись от государственного регулирования цен на указанном рынке, внесло соответствующие положения в Жилищный кодекс РФ. В нем закреплено, что ценообразование на данном рынке должно основываться на принципах ценовой состязательности, означающее, что для ведения успешной деятельности организация должна так строить свою политику (в том числе ценовую), чтобы выгодно отличаться от своих конкурентов с целью привлечения большего количества клиентов. Согласно статей 161, 162 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме выбирают как способ управления дома, так и управляющую компанию. В договоре управления должны быть указаны цена договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер платы за коммунальные услуги. Развитие ценовой конкуренции также является одним из основных задач, которые преследует Федеральный закон от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В будущем возможна ситуация, когда из множества управляющих компаний, осуществляющих деятельность на территории г. Ставрополя, 14 будут предлагать идентичные услуги по идентичным условиям. Различные услуги по содержанию домов (ремонт и т.д.) будут осуществлять ООО «СК Город» и ООО «Городские системы». Координацию деятельности управляющих компаний на территории г. Ставрополя будет осуществлять ООО «ПРОМИНТЕР – управление проектами», которая будет действовать по указанию ОАО «Сити Сервис».

То есть, управляющие компании, входящие в одну группу лиц ОАО «Сити Сервис», могут скоординировать свою деятельность (в том числе ценовую) таким образом, что жители города будут обладать возможностью выбрать любую управляющую компанию только формально, а фактически выбор будет производиться только между «номераками» управляющих компаний, предлагающих одинаковые условия, в том числе по цене договоров управления многоквартирными домами.

Покупка ОАО «Сити Сервис» долей в уставном капитале 14 организаций, осуществляющих свою деятельность на рынке управления эксплуатации жилого фонда г. Ставрополя может способствовать созданию условий для согласованных действий данных управляющих компаний (статья 11 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции») или координации их деятельности ОАО «Сити Сервис».

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 23 и пунктом 4 части 2 статьи 33 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ставропольское УФАС России приняло решение выдать предписание ОАО «Сити Сервис» о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции на рынке управления эксплуатации жилого фонда г. Ставрополя, а именно:

1. ООО «Управляющая компания – 5», осуществляющей деятельность на

территории г. Ставрополя, проводить собственную (экономически обоснованную) ценовую политику, не допускающую ценовую координацию с организациями, входящими в группу лиц ОАО «Сити Сервис» на рынке управления эксплуатации жилого фонда г. Ставрополя.

2. При наличии предложений от третьих лиц, осуществляющих обслуживание жилого фонда по договорам подряда или субподряда (производство общестроительных работ по возведению зданий, производство санитарно-технических работ, текущий капитальный ремонт и т.д.), не допускать дискриминации таких предложений, по сравнению с организациями, принадлежащим к группе лиц ОАО «Сити Сервис» (ООО «Городские Системы» и ООО СК «Город») и оказывающих аналогичные услуги.

Данное предписание действует в течении 5 (пяти) лет.

Одновременно Ставропольское УФАС России сообщает, что неисполнение в установленный срок настоящего предписания антимонопольного органа влечет административную ответственность в соответствии с частью 2.3 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также в соответствии с пунктом 5 статьи 34 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» является основанием для признания сделки недействительной в судебном порядке по иску антимонопольного органа.