

РЕШЕНИЕ

по делу № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «06» февраля 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» февраля 2017 г.

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председателя комиссии Поповой Ирины Николаевны, членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти Полищук М.С., начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Смирновой К.А., рассмотрев дело № 07-03/16-18 по признакам нарушения Администрацией ЗАТО г. Североморск (ИНН: 5110120236), Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск (ИНН: 5110001359), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487), пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии:

представителей Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск: <...>, <...>

представителя ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) <...> по доверенностям,

представителя ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455) - <...> по доверенностям,

генерального директора ООО «Доброе дело» - <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области (далее – Мурманское УФАС России) поступили материалы Управления ЭБиПК УМВД России по Мурманской области о признаках нарушения антимонопольного законодательства путём заключения Администрацией ЗАТО г. Североморск, Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск (далее по тексту - КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск) и хозяйствующими субъектами - группой компаний ООО «Североморскжилкомхоз» антиконкурентного соглашения на этапе подготовки открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

жилищного фонда ЗАТО г. Североморск.

По результатам рассмотрения полученных материалов Мурманским УФАС России в отношении указанных лиц возбуждено дело № 07-03/16-18 по признакам нарушения антимонопольного законодательства, в ходе рассмотрения которого установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривается три способа управления многоквартирным домом. Два из них - управление товариществом собственников жилья (жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) и управление управляющей организацией - предполагают возможность их применения для всех многоквартирных домов, в то время как третий способ - управление непосредственно собственниками помещений - допускается только для такого многоквартирного дома, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать.

Согласно пункту 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 29.06.2015) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее по тексту - 2 Закон № 255-ФЗ) собственники помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором более чем тридцать, в случае непосредственного управления таким домом в срок до 1 апреля 2015 года обязаны провести общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и принять решение о выборе иного способа управления. В случае, если указанное решение не принято и (или) не реализовано или данное собрание не проведено, орган местного самоуправления обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации, если в течение года до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила № 75).

Данный нормативный правовой акт определяет процедуру проведения конкурса и не предоставляет организатору такого конкурса права применять отличный порядок.

В соответствии с пунктом 4 Правил № 75 принципами проведения конкурса являются: создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей; добросовестная конкуренция; эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме; доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Установлено, что многоквартирные дома, расположенные в ЗАТО г. Североморск, по состоянию на 01 апреля 2015 года находились в непосредственном управлении, таким образом, Администрация ЗАТО г. Североморска обязана была провести открытый конкурс по отбору управляющей организации в отношении многоквартирных домов, количество квартир в которых более чем тридцать, в соответствии с пунктом 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 29.06.2015) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Распоряжением главы администрации ЗАТО г. Североморск от 06.04.2015 г. № 400-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации» поручено Комитету по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск провести в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории ЗАТО г. Североморск, открытый конкурс по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Распоряжением администрации ЗАТО г. Североморск № 571-р от 07.05.2015 г. внесены изменения в Распоряжение от 06.04.2015 г. № 400-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации», согласно которым КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск поручено не только провести открытый конкурс по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами, но и заключить с ООО «Североморскжилкомхоз» временный договор обслуживания многоквартирных домов на период до возникновения обязательств по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО г. Североморск.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией Мурманского УФАС установлено, что фактически КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск с ООО «Североморскжилкомхоз» временный договор обслуживания многоквартирных домов на период до возникновения обязательств по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО г. Североморск, не был заключён.

С 2008 года обслуживание многоквартирных домов, расположенных в ЗАТО г. Североморск, осуществляло ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) на основании Договоров на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, заключённых 24.03.2008 г. с собственниками помещений данных многоквартирных домов.

В соответствии с частью 1.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации с 01.05.2015 года деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) по состоянию на 01.05.2015 г. не получило лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

Комиссией Мурманского УФАС было установлено, что ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), не имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, фактически продолжило осуществлять обслуживание многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, способ управления в которых не выбран, до момента выбора управляющей организации по результатам проведения конкурсов, т.е. практически до конца 2015 года.

При этом, ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) осуществляло обязанности по содержанию и ремонту общего имущества ряда многоквартирных домов не на основании договора управления, предусмотренного статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а в качестве профессиональной организации, с которой заключен договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме в соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По информации, представленной ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), (письмо от 30.10.2015 г. исх. №3764), данное общество по состоянию на 01.06.2015 г. обслуживало 341 МКД.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) обслуживание жилого фонда осуществляло с привлечением следующих подрядных организаций:

- ООО «ЖЭУ 1»,
- ООО «Прогресс»,
- ООО «ЖЭУ 3»,
- ООО «Персона»,
- ООО «ЖЭУ 5»,
- ООО «ЖЭУ 6»,
- ООО «ЖЭУ 7»,
- ООО «ЖЭУ 8»,
- ООО «АРС» (аварийно-ремонтная служба),

- ООО «Юпитер» (обслуживание электрических сетей),
- ООО «ЦПП» (цех подсобных производств),
- ООО «Служба транспорта»,
- ООО «УТИР» (осуществление текущих и капитальных ремонтов).

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области проведено исследование рынка услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г. Североморск. Целью исследования рынка явилась: оценка состояния конкурентной среды на исследуемом рынке и выявление случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

В процессе изучения рынка услуг по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г. Североморска (в соответствии с частью 1 статьи 9 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») выявлена группа лиц по состоянию на 2015 год:

- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Флотских строителей, дом № 8 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –28,99 %);
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Северная Застава, дом № 8А (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –21,6 %);
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Душенова, дом № 8, кв. (офис) 11 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –27,83 %);
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487), адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Сафонова, дом № 6 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска – 19,9%);
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Советская, д.29А.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) было зарегистрировано в качестве юридического лица 31.10.2006 г. Основным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 70.32). Деятельность по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту многоквартирных домов, расположенных в ЗАТО г.Североморск, данное общество осуществляло с 2008 г. по 2015 г. включительно.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) были зарегистрированы в качестве

юридических лиц 07.11.2013 г.

В соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ, представленной Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области, Управляющей компанией всех вышеперечисленных ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487) являлось ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310).

Основным видом деятельности ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД – 68.32).

В соответствии с Приказами Государственной жилищной инспекции Мурманской области №№ 52, 53, 54, 55 от 07.04.2015 г. были выданы лицензии ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487).

Фактически деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными в ЗАТО г. Североморск, указанные общества начали осуществлять в 2015 году, после получения в апреле 2015 г. лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Мурманской области.

Все 5 хозяйствующих субъектов ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487 и ИНН: 5110001310) в 2015 году входили в одну группу лиц, по следующим основаниям:

- единственным учредителем всех указанных обществ является физическое лицо <...> (с долей участия уставного капитала 100%), директором обществ по состоянию на 2015 г. включительно - <...>.

Также в указанную группу лиц в 2015 году входило ООО «Аудит-финанс центр», созданное в 2010 году, учредителем которого являлся <...>, директором - <...>. В штате ООО «Аудит-финанс центр» находились бухгалтерия, планово-экономическая служба и отдел кадров, которые в 2015 году занимались управлением и учётом деятельности всех входящих в одну группу лиц компаний.

Согласно пояснений <...> (экономиста ООО «Аудит-финанс центр» в период с 2010 г. по 2015 г. включительно), фактически руководство деятельностью ООО «Аудит-финанс центр» и группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310, ИНН: 5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487), а также вышеуказанных подрядных организаций осуществлялось <...>, которая давала данным хозяйствующим субъектам указания как административного, так и производственного характера. Директоры всех указанных организаций не были самостоятельны в вопросах расходования денежных средств организаций. Все платежи осуществлялись сотрудниками бухгалтерии ООО «Аудит-финанс центр».

Конкурсы по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами проводились КРГХ администрации ЗАТО г.

Североморск начиная с 17 апреля 2015 года и до конца 2015 года.

В связи с отсутствием в 2015 году у ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Мурманской области, данное общество не принимало участие в конкурсах по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск.

По результатам конкурсных процедур КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск были заключены договоры управления МКД со следующими хозяйствующими субъектами:

- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455),
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430),
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416),
- ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487).

В пункте 2 Правил № 75 дано определение понятия «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения» - это плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 квадратного метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 41 раздела V Правил № 75 регламентировано, что конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, должна содержать:

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. (подпункт 4 пункта 41 Правил № 75);

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги. (подпункт 4(1) пункта 41 Правил № 75).

В соответствии с пунктом 42 Правил № 75 размер ежемесячной платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в соответствии с нормами пункта 41 Правил № 75 для проведения конкурсных процедур и последующего заключения договоров управления МКД необходимо проведение расчёта стоимости каждой из обязательных работ и услуг, а также расчёта стоимости каждой из дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Пунктом 7 Правил № 75 организатору конкурса предоставлено право привлекать на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Постановлением главы администрации ЗАТО г. Североморск от 25.06.2010г. № 514 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах жилищного фонда ЗАТО г. Североморск» установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых

помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Североморск и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В дальнейшем Постановлением главы администрации ЗАТО г. Североморск № 461 от 13.05.2015 г. были внесены изменения в Постановление Администрации ЗАТО г. Североморск от 25.06.2010г. № 514 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах жилищного фонда ЗАТО г. Североморск», касающиеся размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (с учётом НДС):

№

п/п

Виды жилищного фонда

Действующий размер платы

(с 2010 г.)

Планируемый размер платы

Увеличение

1.

МКД с г/плитой без лифта

23,44 руб/кв.м

30,98 руб/кв.м

32%

2.

МКД с эл/плитой без лифта

22,77 руб/кв.м

30,26 руб/кв.м

33%

3.

МКД с г/плитой с лифтом

27,67 руб/кв.м

36,56 руб/кв.м

32%

4.

МКД с эл/плитой с лифтом

27,00 руб/кв.м

35,84 руб/кв.м

33%

5.

МКД без газа (баллоны);

без ГВС; без лифта

0

29,41 руб/кв.м

0

6.

МКД с г/плитой без ГВС

0

30,13 руб/кв.м

0

Таким образом, планируемый Постановлением главы администрации ЗАТО г. Североморск № 461 от 13.05.2015г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан только для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Североморск и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в которых не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом или в котором на общем собрании собственников помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ссылка на применение данного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения при проведении конкурсов по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск в Постановлении главы администрации ЗАТО г. Североморск № 461 от 13.05.2015 г. не содержится.

Таким образом, с учетом вышеизложенных актов, КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск для проведения конкурсов по отбору управляющей организации должно было произвести расчёт годовой платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирном доме.

Приказом КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск от 18.03.2015 г. № 29 «Об организации и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск» планово-экономическому отделу КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск (<...>) было поручено в срок до 27.03.2015 г. произвести расчёт:

- годовой платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (пункт 2.1. Приказа № 29);

- годовой расчёт платы дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (пункт 2.2. Приказа № 29).

С Приказом КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск от 18.03.2015 г. № 29 <...> была ознакомлена 27.03.2015 г. в 11:51 час., что подтверждено отметкой об ознакомлении с приказом.

27.03.2016 г. <...> на имя врио. председателя КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...> была подготовлена служебная записка, в которой <...> сообщала о невозможности в установленные Приказом № 29 сроки произвести необходимые расчёты и для проведения вышеуказанных расчётов отделу необходимы следующие сведения:

- о конструктивных и технических параметрах многоквартирных домов,
- о степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования,
- о материалах стен и кровли,
- о других параметрах, характеристиках объектов конкурса, включая адреса многоквартирных домов, год постройки, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, а также объёмы и количество обязательных работ и услуг.

Необходимую информацию для расчёта мог предоставить отдел реализации политики в области жилищно-коммунального комплекса КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск.

Согласно письменных пояснений КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск от 16.11.2016 г. исх. № 3444, представленных в ходе рассмотрения настоящего дела, служебная записка <...> была зарегистрирована в Журнале регистрации поступающих документов 27.03.2015 г. за № 1178 и передана врио. председателя КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...>.

<...> не предпринял никаких мер по установлению для планово-экономического отдела новых разумных сроков для подготовки расчётов годовой платы и по предоставлению данному отделу необходимой для расчётов информации, что привело к невозможности произвести ответственным исполнителем расчёт годовой платы, установленный пунктами 2.1 и 2.2. Приказа КРГХ администрации ЗАТО

г.Североморск от 18.03.2015 г. №29.

Согласно Протокола от 19.08.2016 г. дополнительного опроса начальника планово-экономического отдела КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...>, представленного Мурманскому УФАС России Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области, никакой реакции от врио. председателя КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...> на служебную записку <...> не последовало.

В последующем, принимая участие в конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами жилищного фонда ЗАТО г. Североморск, <...> знакомилась с размером платы обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, но не знает, кто фактически произвёл данный расчёт.

Исходя из пояснений <...>, при наличии всей необходимой информации для проведения требуемых расчётов планово-экономический отдел КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск мог произвести данный расчёт.

В ходе рассмотрения дела № 07-03/16-18 Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск фактически расчёт годовой платы обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме не был произведён, а при проведении конкурсов по отбору управляющей организации был применён тариф, рассчитанный сотрудниками ООО «Аудит-финанс центр» для заключения ООО «Североморскжилкомхоз» договоров управления многоквартирными домами с собственниками помещений, выбравшими способ управления в результате общих собраний.

Данный факт подтверждается представленными Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области Протоколами опроса сотрудников отделов КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск, а также работников группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз».

Так, согласно Протокола дополнительного опроса от 16.08.2016г. главного специалиста отдела формирования и реализации политики в области энергетики и жилищно-коммунального комплекса КРГХ Администрации ЗАТО г. Североморск <...> в марте 2015 года был проведён мониторинг цен на ремонт и обслуживание жилья на территории Мурманской области путём сбора сведений о стоимости обслуживания (обязательных работ) 1 квадратного метра жилья, а именно: получены Постановление Администрации г. Полярный Администрации ЗАТО Александровск № 3030 от 23.12.2013 г. и № 1853 от 29.07.2013 г. об установлении размеров оплаты за содержание и ремонт жилого помещения. Также была учтена информация, опубликованная на сайте Комитета по жилищной политике администрации города Мурманска о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД г. Мурманска, которая содержала стоимость обязательных работ и услуг за 1 квадратный метр площади.

В соответствии с пояснениями начальника планово-экономического отдела КРГХ ЗАТО г. Североморск <...> (Протокол дополнительного опроса от 19.08.2016 г.) расчёт стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг, необходимых для

обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, планово-экономическим отделом КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск не производился.

Согласно пояснений <...> (объяснение от 29.09.2016 г.), являвшейся в период с 2005 г. по 2008 г. экономистом МУП «Североморскжилкомхоз», с 2008 г. по 2010 г. – экономистом ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), а с 2010 г. по 2015 г. включительно экономистом ООО «Аудит-финанс центр», расчёт стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, на основании указания директора ООО «Североморскжилкомхоз» <...> был произведён <...>. В данный расчёт тарифа был заложен фонд оплаты труда рабочих, затраты на материалы, транспортные расходы, рентабельность и прочие расходы. Расчёт был подготовлен для 4-х категорий МКД и в дальнейшем применялся при заключении договоров с собственниками МКД, расположенными в ЗАТО г. Североморск.

Определением Комиссии Мурманского УФАС о назначении дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 28.10.2016 г. к участию в рассмотрении данного дела был привлечён Комитет по тарифному регулированию Мурманской области (183006, г. Мурманск, пр. Ленина, д.75; ИНН: 5190127403; ОГРН: 1045100171511).

В соответствии с Определением об отложении рассмотрения дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства от 12.12.2016 г. Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области было подготовлено письменное заключение об обоснованности определённого КРГХ Администрации ЗАТО г. Североморск в 2015 году для населения ЗАТО г.Североморск тарифа за содержание и ремонт жилья по МКД различного типа.

При проведении расчёта Комитет по тарифному регулированию Мурманской области руководствовался рядом нормативных и ненормативных документов, в том числе:

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170,
- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290,
- Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя РФ от 28.12.2000 г. №303;
- Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя России от 09.12.1999 г. №139;
- Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя России от 22.08.2000 г. №191;
- Нормативами трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг

по содержанию и текущему ремонту МКД, разработанные «Центром муниципальной экономики и права».

Расчёт производился путём анализа платы за содержание и ремонт жилья по управляющим компаниям в разрезе расходов по минимальному перечню услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД и типов МКД.

Тариф определен расчётным методом с учётом:

- объёмов выполняемых работ,
- периодичности работ в течение года,
- нормы времени на единицу измерения,
- затрат времени на весь объём работ,
- численности с учётом рабочего времени,
- фонда оплаты труда,
- отчислений от заработной платы,
- материальных, общехозяйственных затрат;
- рентабельности,
- НДС,
- итого затрат,
- общей жилой площади МКД,
- тарифа на 1 кв.м. (все затраты делятся на общую жилую площадь МКД и на 12 месяцев).

Согласно расчёту Комитета по тарифному регулированию Мурманской области размер платы за содержание и ремонт жилья по МКД ЗАТО г. Североморск составил:

№

п/п

Виды жилищного фонда

2015 г.

(руб/ кв.м.)

2016 г.

(руб/ кв.м.)

1.

МКД с г/плитой без лифта

23,93

25,72

2.

МКД с эл/плитой без лифта

21,77

23,40

3.

МКД с г/плитой с лифтом

26,72

28,72

4.

МКД с эл/плитой с лифтом

27,34

29,40

5.

МКД с г/плитой без ГВС, без лифта

19,81

21,30

Расчёты, произведённые Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области позволяют сделать вывод, что КРГХ Администрации ЗАТО г. Североморск при проведении конкурсов по отбору управляющей организации для управления МКД ЗАТО г. Североморск применялись экономически необоснованные размеры платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах жилищного фонда ЗАТО г. Североморск.

Мурманским УФАС проведён сравнительный анализ размера платы за содержание жилых помещений, рассчитанного Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, и установленного конкурсной документацией КРГХ ЗАТО г.Североморск, а также утверждённого по итогам общих собраний собственников МКД, в которых в качестве управляющей организации была выбрана одна из компаний группы ООО

«Североморскжилкомхоз», и рассчитанного администрациями муниципальных образований г. Мурманск и ЗАТО Александровск, результаты которого приведены в таблице:

№

п/п

Виды жилищного фонда

2015 г.

(руб/ кв.м.)

2016 г.-2017г.

(руб/ кв.м.)

Размер платы, рассчитанный

Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области

Размер платы, установленный конкурсной документацией

КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск

Размер платы, установленный по итогам общих собраний собственников МКД, в которых в качестве управляющей организации выбрано ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455,

ИНН: 5110004430,

ИНН: 5110004416,

ИНН: 5110004487,

Размер платы, рассчитанный Администрацией г.Мурманска

Размер платы, рассчитанный Администрацией ЗАТО Александровск

(г.Снежногорск)

Размер платы, установленный по итогам общих собраний собственников МКД ЗАТО Североморск, в которых в качестве управляющей организации выбрано ООО «УК Север» (ИНН:5190048399)

1.

МКД с г/плитой без лифта

23,93

30,98

30,98

20,23

-

24,00

2.

МКД с эл/плитой без лифта

21,77

30,26

30,26

23,48

26,62

-

3.

МКД с г/плитой с лифтом

26,72

36,56

36,56

-

-

27,67

4.

МКД с эл/плитой с лифтом

27,34

35,84

35,84

28,54

33,81

-

5.

МКД с г/плитой без ГВС, без лифта

19,81

30,13*

-

19,10

-

-

* - конкурсной документацией для МКД, расположенных в ЗАТО г.Североморск, ул. Советская: д.25, д.27, д.29, д.31А, д.33, ул. Северная: д.29, д.32, д.33, д.33А, ул. Преображенского, д.2, КРГХ ЗАТО г.Североморск был установлен тариф за содержание и ремонт жил. помещения в размере 29,41 руб.

Таким образом, проведённый сравнительный анализ размера платы за содержание жилых помещений МКД позволяет сделать вывод, что применённый КРГХ Администрации ЗАТО г. Североморск при проведении конкурсных процедур размер платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД ЗАТО г. Североморск является необоснованно высоким.

Учитывая, что основной объем жилищного фонда по состоянию на 15.07.2015г. находился в управлении группы лиц ООО «Североморскжилкомхоз» (занимающей основную долю на рынке 98,32%), Комиссия Мурманского УФАС приходит к следующим выводам:

Совершение ряда последовательных действий, каждое из которых является законным, а именно:

- создание одним учредителем <...> в ноябре 2013 года группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз»,

- получение в апреле 2015 года данными организациями лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с целью выхода на рынок оказания услуг по управлению МКД на территории Мурманской области,

- фактическое руководство деятельностью группой компаний ООО «Североморскжилкомхоз», ООО «Аудит-финанс центр», а также 13 подрядных организаций, осуществляющих различные направления деятельности по управлению МКД, директором обществ «Североморскжилкомхоз» <...>,

рассматривается как совершение совокупных действий, направленных на выход на рынок оказания услуг по управлению МКД на территории ЗАТО Североморск с целью получения финансовой выгоды.

При этом, в действиях Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск усматривается факт поддержания заинтересованности группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487) по выходу на рассматриваемый рынок в результате применения необоснованно высокого размера платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД ЗАТО г. Североморск, рассчитанного не органом местного самоуправления, а заинтересованным хозяйствующим субъектом.

Мурманским УФАС в рамках исследования рынка услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г. Североморск также было выявлено, что на территории муниципального образования ЗАТО Североморск помимо группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз» обслуживание многоквартирных домов в 2015 году осуществляли следующие хозяйствующие субъекты: ООО «Главное управление жилищным фондом», АО «Славянка» (ИНН: 7702707386), которые также имели лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска (с населенными пунктами).

ООО «Главное управление жилищным фондом» (ООО «ГУЖФ», адрес: г.Москва, пр-кт Комсомольский, д.18, корпус 3; лицензия от 28.04.2015 г.), осуществляет деятельность по управлению 6 многоквартирными домами ЗАТО г.Североморск с 03.08.2015 года.

ОАО «Славянка» (г. Москва, пл. Суворовская, дом №2, корп. (строение) СТР.3), имеющее лицензию от 28.04.2015 г. на осуществление деятельности по управлению МКД на территории Мурманской области, осуществляет управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: ЗАТО г.Североморск, н.п. Щукозеро, ул. Молодёжная, д.1.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссией Мурманского УФАС было установлено, что ООО «УК Север» (ИНН: 5190048399, г. Мурманск, ул. Баумана, дом № 41, кв. (офис) 1) также была получена лицензия от 04.08.2015 г. Однако, выйти на рынок услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск данное Общество смогло только с 01.07.2016 г. по результатам проведённого собрания собственников жилых помещений МКД №10 по ул. Морская в г, Североморск, и с 01.01.2017 г. - по результатам собрания собственников жилых помещений МКД №12 по ул. Сафонова в г, Североморск.

ООО «Доброе дело» (ИНН: 5110005265; адрес местонахождения: Мурманская область, ЗАТО г.Североморск, ул. Советская, д.21), зарегистрированное в

качестве юридического лица 17.03.2015г., также имеет Лицензию от 28.04.2015 года на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Однако в 2015 году ООО «Доброе дело» деятельность по управлению МКД ЗАТО г.Североморск не осуществляло по следующим основаниям.

Мурманским УФАС в 2015 году в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» были рассмотрены жалобы ООО «Доброе дело» на действия КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск при проведении в 2015 году конкурсов по отбору управляющей компании.

По результатам рассмотрения дел № 06-12/15-101, № 06-12/15-102, № 06-12/15-103, № 06-12/15-104 жалобы ООО «Доброе дело» признаны Комиссией Мурманского УФАС обоснованными, в действиях КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск установлены факты нарушений Правил № 75, в результате которых ООО «Доброе дело» было не допущено к участию в конкурсах.

КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск 17.08.2015 г. выданы Предписания об устранении выявленных нарушений. Предписания исполнены.

Согласно письменных объяснений генерального директора ООО «Доброе дело» <...> от 09.09.2016 г., данных Управлению ЭБиПК УМВД России по Мурманской области, ООО «Доброе дело» в дальнейшем отказалось участвовать в проводимых КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск конкурсах по отбору управляющей организации по причине необоснованно завышенной Комитетом цены за содержание и ремонт жилого помещения МКД ЗАТО г.Североморск (в размере от 30,98 руб./кв.м. до 36,67 руб./кв.м. в зависимости от характеристик МКД), в то время как ООО «Доброе дело» предлагались тарифы за аналогичные услуги в размере от 23,44 руб./кв.м. до 27,67 руб./кв.м.

Кроме того, Комиссией Мурманского УФАС установлено, что ООО «Доброе дело» в 2015 году приняло участие в 8 открытых конкурсах по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск. Принимая участие в указанных конкурсах ООО «Доброе дело» к цене за содержание и ремонт жилого помещения МКД ЗАТО г. Североморск всегда прикладывало сметное обоснование расчёта данной цены, в то время как заявки группы компаний «Североморскжилкомхоз» сметное обоснование цены не содержали.

ООО «Доброе дело» в письменном пояснении от 28.09.2015 г. исх. №22 (представлено в рамках рассмотрения иного дела: №07-03/15-18 о нарушении антимонопольного законодательства) указало, что председателем КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск <...> устно было рекомендовано директору ООО «Доброе дело» <...> больше в конкурсах не участвовать, а сосредоточиться на проведении общих собраний МКД.

В июле 2015 г. собственники помещений в многоквартирных домах ЗАТО г. Североморск, расположенных по адресам:

- ул.Инженерная д.5 и д.7,
- ул. Полярная, д.7, д.8, д.9,
- ул. Душенова, д.11,

- ул. Сгибнева, д.14,

- ул. Ломоносова, д. 10 и д.13,

- ул. Чабаненко, д.1, д.3, д.5,

инициировали проведение общих собраний с целью определения способа управления домом и выбора управляющей организации.

Анализ представленных копий листов решений КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск, как представителя собственника муниципального имущества, отражающих голосование председателя КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск <...> против выбора ООО «Доброе дело» в качестве управляющей организации, несмотря на то, что данное общество предложило наименьший размер платы за содержание и ремонт общего имущества указанных МКД (23,44 руб/кв.м. по всем МКД), свидетельствует о незаинтересованности КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск в управлении вышеуказанными многоквартирными домами конкретным хозяйствующим субъектом - ООО «Доброе дело».

В то же время, при проведении собственниками жилых помещений вышеуказанных МКД общих собраний по выбору в качестве управляющей организации ООО «Североморскжилкомхоз» (любой из группы), КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск голосовал за выбор данных компаний несмотря на то, что плата за содержание и ремонт жилого помещения МКД была предложена в размере 30,98 руб/кв.м. (ул. Душенова, д.11; ул.Сгибнева, д.14, ул. Ломоносова, д.10 и д.13) и 35,84 руб./кв.м.(ул. Полярная, д.7, д.8, д.9; ул. Чабаненко, д.1).

Данный факт подтверждён Протоколами общего собрания собственников помещений следующих МКД:

- ул. Полярная, д.7, д.8, д.9 – Протокол от 27.05.2015 г.;

- ул. Душенова, д.11 - Протокол от 28.06.2015 г.;

- ул. Сгибнева, д.14 - Протокол от 27.05.2015 г.;

- ул. Ломоносова, д. 10 и д.13 – Протокол от 17.06.2015 г.;

- ул. Чабаненко, д.1 – Протокол от 17.06.2015 г.

Согласно объяснений генерального директора ООО «Доброе дело» <...> от 09.09.2016 г., представленных в рамках рассмотрения настоящего дела Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области, после поступления в адрес ООО «Доброе дело» листов решений собственников вышеуказанных многоквартирных домов <...> 01.07.2015 г. обратился к председателю КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...> за получением листов решений собственника муниципальных помещений. Однако, <...> предложил директору ООО «Доброе дело» <...> обратиться к директору ООО «Североморскжилкомхоз» <...> В свою очередь, <...> пояснила, что в рассматриваемых домах уже выбрана управляющая организация - ООО «Североморскжилкомхоз» и подготовлены квитанции ЖКУ. Председатель КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск <...> отказался подписывать листы решений общего собрания собственников МКД по

выбору в качестве управляющей организации ООО «Доброе дело».

В дальнейшем, многоквартирные дома, расположенные в г. Североморск по адресам: ул. Чабаненко, д.3 и д.5, ул.Инженерная д.5 и д.7, были выставлены на конкурс по Предписанию Мурманского УФАС №07-03/15-18 от 10.12.2015 г.

Изложенные факты свидетельствуют, что КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск всячески способствовал выходу на рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск группе компаний «Североморскжилкомхоз»: ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487), что подтверждается также нижеследующими обстоятельствами.

Пунктом 5 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня проведения открытого конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах указанного конкурса и об условиях договора управления этим домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны заключить договор управления этим домом с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Главой IX Правил №75 регламентирован порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

В соответствии с пунктом 90 главы IX Правил 75 победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Конкурсы на право заключения договоров управления многоквартирным домом с целью управления многоквартирными домами проводились КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск, начиная с 17 апреля 2015 года и до конца 2015 года.

Согласно размещённых на официальном сайте торгов по адресу: torgi.gov.ru документов открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск, проводимых в указанный период КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск (в частности, Извещения №210615/8575436/14, №070515/8575436/01, №060515/8575436/01), победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора

управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Мерами по обеспечению исполнения обязательств согласно пункту 43 Правил № 75 могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров (пункт 43 Правил № 75).

Следовательно, исходя из пункта 43 Правил №75 управляющая организация выбравшая такой способ обеспечения исполнения обязательств, как страхование ответственности управляющей организации, должна застраховать ответственность как за причинение вреда, так и за нарушение обязательств по договорам.

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что по результатам проведенных КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск в период с апреля 2015 г. по июль 2015 г. открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск Договоры управления многоквартирными домами были заключены с ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487) как с единственным участником 01.09.2015 г.

Пунктом 71 раздела VII Правил №75 регламентировано, что в случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой

участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Согласно пункту 72 раздела VII Правил №75 при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

В соответствии с пунктом 93 главы IX Правил 75 в случае, если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Согласно письменных пояснений КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск от 03.02.2017 г. исх.№298 ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487) в качестве обеспечения исполнения обязательств было выбрано страхование ответственности.

Разделом IX Правил №75 регламентировано заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса, согласно которому победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 91 раздела IX Правил №75).

Комиссией Мурманского УФАС установлено, что по истечении предусмотренного пунктом 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации и Правилами № 75 срока для подписания договора управления многоквартирным домом ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487) не были представлены КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск подписанные договоры управления, а также договоры страхования ответственности в качестве обеспечения исполнения обязательств.

Согласно пояснений представителей КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487), данных в ходе рассмотрения настоящего дела, непредставление в установленный срок указанных договоров связано с не заключением в срок договоров страхования по причине большого количества многоквартирных домов, что явилось следствием несвоевременного заключения договоров управления МКД.

Данный довод, по мнению Комиссии Мурманского УФАС России, не состоятелен в виду нижеследующего:

Как указано выше, потенциальные участники для участия в открытых конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск, проводимых КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск в период с апреля 2015 г. по июль 2015г., подавали свои заявки в соответствии с конкурсными документациями, которыми был установлен срок подписания и представления организатору конкурса договоров управления с приложенными к ним документами об обеспечении исполнения обязательств (10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса).

Многоквартирные дома ЗАТО г. Североморск выставлялись КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск на конкурсы поэтапно.

Так, например, согласно Извещения №220415/8575436/02 от 22.04.2015г., опубликованного на официальном сайте торгов, на данный открытый конкурс был выставлен один лот, в состав которого вошло два многоквартирных дома, расположенных по адресу: ЗАТО г. Североморск, н.п. Североморск-3, ул. Тимура Апакидзе д.12,14. В связи с подачей единственной заявки ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) конкурс признан несостоявшимся 27.05.2015 г., однако договор управления данным МКД заключён только 01.09.2015 г.

Аналогичная ситуация с заключением договоров управления МКД сложилась и по результатам иных открытых конкурсов, проведённых в период с апреля по август 2015 г.

Так, например, согласно Извещения №050515/8575436/01 от 05.05.2015г., опубликованного на официальном сайте торгов, на данный открытый конкурс был выставлен один лот, в состав которого вошёл только один многоквартирный дом, расположенный по адресу: ЗАТО г. Североморск, п.г.т.Сафоново, ул. Капитана Елькина, д.10. В связи с подачей единственной заявки ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455) конкурс признан несостоявшимся 17.06.2015 г., однако договор управления данным МКД заключён только 01.09.2015 г.

Открытый конкурс по Извещению №240415/8575436/03 от 24.04.2015 г. признан несостоявшимся 28.05.2015 г. в связи с подачей единственной заявки ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004430). Договор управления МКД, расположенным по адресу: ЗАТО г. Североморск, Щукозеро, ул. Агеева, д. 7, заключён также 01.09.2015 г.

Открытый конкурс по Извещению №210615/8575436/04 от 21.06.2015 г. признан несостоявшимся 23.07.2015 г. в связи с подачей единственной заявки ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004416). Договор управления МКД, расположенным по адресу: ЗАТО г. Североморск, г. Североморск, ул. Восточная д.11, заключён также 01.09.2015 г.

Таким образом, анализ конкурсных документаций и договоров управления многоквартирными домами, заключённых по результатам открытых конкурсов, проведённых КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск в апреле-июле 2015 года, позволяет сделать вывод о нарушении установленных жилищным законодательством сроков заключения таких договоров.

Кроме того, исходя из пункта 43 Правил №75 в договорах управления многоквартирным домом подлежит отражению требование:

1) обеспечения исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом,

- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу;

2) обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Таким образом, пункт 43 Правил №75 предусматривает обязанность организации, признанной победителем конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом и выбравшей такой способ обеспечения исполнения обязательств, как страхование ответственности управляющей организации, застраховать ответственность как за причинение вреда, так и за нарушение обязательств по договорам.

Установлено, что к Договорам управления многоквартирным домом, заключенным 01.09.2016 г. между КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430), приложены Договоры добровольного страхования ответственности юридического лица за причинение вреда, датированные 12 и 24 августом 2015 года.

Анализ представленных Договоров добровольного страхования ответственности юридического лица за причинение вреда позволяет сделать вывод, что данные договоры не предусматривают обеспечения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями и ответственности за неисполнение обязательств перед собственниками, что не отвечает требованиям пункта 43 Правил N 75.

Следовательно, в нарушение п. 72 Правил № 75 ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430) не были представлены доказательства, подтверждающие обеспечение исполнения обществом обязательств по оплате поставляемых снабжающими организациями ресурсов и уплате средств, причитающихся в возмещение убытков и неустойки вследствие неисполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно Договоров добровольного страхования ответственности юридического лица за причинение вреда, от 12.08.2015 г. и от 24.08.2015 г., данные обязательства ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430) не застрахованы. Поэтому Управляющая компания должна признаваться участником конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, что исключает возврат ей средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Кроме того, представленные КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск договоры

управления многоквартирными домами, заключённые 01.09.2015 г. с ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430), содержат пункт 8.4., согласно которому способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

При этом, размер обеспечения исполнения обязательств:

- по Договору №210615/8575436/14 от 01.09.2015 г. составляет сумму 58 161 руб.,

- по Договору №060515/8575436/05 от 01.09.2015 г. составляет сумму 62 227 руб.,

- по Договору №070515/8575436/01 от 1.09.2015 г. составляет сумму 24 881 руб.

Ни один из названных договоров не содержит указание на то, что в качестве обеспечения исполнения обязательств было выбрано страхование ответственности.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу, что бездействие КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск в части не заключения в установленный срок договоров управления многоквартирными домами, а также принятие в качестве обеспечения исполнения обязательств Договоров добровольного страхования ответственности юридического лица за причинение вреда, которые не предусматривают обеспечения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, подтверждает тот факт, что КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск способствовал выходу на рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск группе компаний «Североморскжилкомхоз»: ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487).

01.02.2017 г. Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области в адрес Мурманского УФАС представлена Справка по материалам проверки КУСП УМВД России по Мурманской области №4322 от 08.08.2016г. по факту противоправных действий руководства группы ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487).

УЭБиПК УМВД России по Мурманской области выявлено, что должностными лицами Администрации ЗАТО г. Североморск были созданы условия по недопущению других управляющих компаний, кроме группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз», для обслуживания жилым фондом ЗАТО г.Североморск путём исключения их из конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами ЗАТО г. Североморск по фиктивным основаниям, а также между КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск и группой компаний ООО «Североморскжилкомхоз» было достигнуто противоправное соглашение об определении завышенного тарифа на содержание и ремонт жилого фонда, который фактически рассчитывался не уполномоченными лицами органа местного самоуправления, а заинтересованными лицами из числа сотрудников ООО «Североморскжилкомхоз».

Пункт 1 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) предусматривает запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения или согласованные действия между органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами либо осуществление этими органами и организациями согласованных действий, если такие соглашения или такое осуществление согласованных действий приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

При этом, под соглашением понимается договоренность в письменной форме, содержащаяся в документе или нескольких документах, а также договоренность в устной форме (пункт 18 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Согласно пункту 7 статьи 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 силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается 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.

Действия органа местного самоуправления по ограничению конкуренции носят форму соглашений с хозяйствующими субъектами, в результате которых хозяйствующий субъект получает различные конкурентные преимущества на товарном рынке и была или могла быть допущена, ограничена или устранена конкуренция на товарном рынке.

Антиконкурентное соглашение предусматривает конкретные действия, которые его участники намереваются совершить, а именно: лицо, совершая действие, рассчитывает на то, что другое лицо совершит аналогичное действие, а другое лицо совершает «встречное» действие в силу действия первого лица.

Пункт 1 статьи 16 Закона о защите конкуренции запрещает соглашения, если они приводят или могут привести к повышению, снижению или поддержанию цен (тарифов).

Случаи допустимости таких соглашений могут быть предусмотрены федеральными законами или нормативными актами Президента РФ или Правительства РФ.

В настоящий момент существует два Постановления Правительства РФ, допускающие подобные соглашения, - Постановление от 5 марта 2010 г. № 129 (допускающее соглашения об установлении цен в отношении отдельных видов горюче-смазочных материалов, реализуемых сельскохозяйственным товаропроизводителям) и Постановление от 10 ноября 2007 г. N 769 (допускающее соглашения об установлении цен на отдельные виды социально значимых товаров первой необходимости).

Органы местного самоуправления, как и органы власти в целом, обладают особыми полномочиями, позволяющими им влиять на обращение товара на рынке. В связи с чем, пунктом 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции введён запрет на соглашения, направленные на ограничение доступа на товарный рынок, выхода из товарного рынка или устранение с него хозяйствующих субъектов.

Представитель КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск неоднократно участвовал в общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, не мотивированно голосуя против выбора в качестве управляющей компании ООО «Доброе дело». При этом, именно ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110001310) в 2015 году осуществляло обслуживание многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, собственники которых не выбрали способ управления. При участии директора группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487, ИНН 5110001310) и ООО «Аудит-финанс центр» (ИНН: 5190146195) <...> был произведен расчет размера платы за содержание многоквартирных домов, в последствии включаемых в конкурсные документации.

Комиссия Мурманского УФАС приходит к выводу, что действия КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск и группы компаний «Североморскжилкомхоз»: ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН:5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) были направлены на достижение единого результата: выход группы компаний «Североморскжилкомхоз» на рынок услуг по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск, а устная договорённость должностного лица КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск с директором ООО «Североморскжилкомхоз» привела к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск.

Указанные действия квалифицируются как заключение устного антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к негативным последствиям, перечисленным в пунктах 1 и 4 статьи 16 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу о наличии достаточных оснований для квалификации действий Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487), выразившихся в

заключении устного антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к негативным последствиям, а именно: к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также повлекло ограничение в доступе на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г. Североморск и способствовало преимущественному выходу на данный товарный рынок ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004487), что содержит признаки нарушения пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, пунктом 1 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, статьёй 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить производство по делу № 07-03/16-18 в отношении Администрации ЗАТО г. Североморск (ИНН: 5110120236; ОГРН: 1025100713098; адрес: 184600, Мурманская область, г. Североморск, ул. Ломоносова, дом 4) и в отношении Североморскжилкомхоз (ИНН: 5110001310; адрес: 184600, Мурманская область, г. Североморск, ул. Советская, дом 29А) в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых действиях.

2. Признать Комитет по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск (адрес: 184600, Мурманская область, г. Североморск, ул. Ломоносова, дом 4; ИНН: 5110001359; ОГРН: 1065110013870) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) нарушившими пункт 1 пункт 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившейся в заключении устного антиконкурентного соглашения, реализация которого привела к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также к ограничению доступа на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г. Североморск.

3. Комитету по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск (адрес: 184600, Мурманская область, г. Североморск, ул. Ломоносова, дом 4; ИНН: 5110001359; ОГРН: 1065110013870) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) выдать предписание о прекращении устного антиконкурентного соглашения.

4. Передать материалы дела №07-03/16-18 должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дел об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии И.Н.Попова

Члены комиссии М.С. Полищук

К.А.Смирнова

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03/16-18

о нарушении антимонопольного законодательства

15 февраля 2017 года город Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС: Поповой Ирины Николаевны, заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марины Сергеевны, начальника отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России;

Смирновой Кристины Анатольевны, начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения по делу № 07-03/16-18 от 15 февраля 2017 года о нарушении Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комитету по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (место нахождения: Мурманская область, город Североморск,

15 февраля 2017 года

город Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС: Поповой Ирины Николаевны, заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марины Сергеевны, начальника отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России;

Смирновой Кристины Анатольевны, начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения по делу № 07-03/16-18 от 15 февраля 2017 года о нарушении Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416; адрес: Мурманская область, город Североморск, улица Душенова, д.8/11) прекратить нарушение пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

с момента получения настоящего Предписания прекратить устное антиконкурентное соглашение с Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН 5110001359, место нахождения: Мурманская область, город Североморск, улица Ломоносова, дом 4), реализация которого привела к негативным последствиям, а именно: к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также привело к ограничению доступа на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск.

Об исполнении предписания сообщить в Мурманское УФАС России в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня исполнения.

Председатель Комиссии

И.Н. Попова

Члены комиссии:

М.С.Полищук

К.А. Смирнова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03/16-18

о нарушении антимонопольного законодательства

15 февраля 2017 года

город Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС: Поповой Ирины Николаевны,
заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марины Сергеевны, начальника отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России;

Смирновой Кристины Анатольевны, начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения по делу № 07-03/16-18 от 15 февраля 2017 года о нарушении Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430; адрес: Мурманская область, город Североморск, улица Северная Застава, д.8А) прекратить нарушение пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

с момента получения настоящего Предписания прекратить устное антиконкурентное соглашение с Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН 5110001359, место нахождения: Мурманская область, город Североморск, улица Ломоносова, дом 4), реализация которого привела к негативным последствиям, а именно: к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также привело к ограничению доступа на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск.

Об исполнении предписания сообщить в Мурманское УФАС России в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня исполнения.

Председатель Комиссии И.Н. Попова

Члены комиссии: М.С.Полищук

К.А. Смирнова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания

антимонопольного органа статьей 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03/16-18

о нарушении антимонопольного законодательства

15 февраля 2017 года

город Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС: Поповой Ирины Николаевны, заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марины Сергеевны, начальника отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России;

Смирновой Кристины Анатольевны, начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения по делу № 07-03/16-18 от 15 февраля 2017 года о нарушении Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455; адрес: Мурманская область,

город Североморск, улица Флотских строителей, д.8) прекратить нарушение пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

с момента получения настоящего Предписания прекратить устное антиконкурентное соглашение с Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН 5110001359, место нахождения: Мурманская область, город Североморск, улица Ломоносова, дом 4), реализация которого привела к негативным последствиям, а именно: к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также привело к ограничению доступа на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск.

Об исполнении предписания сообщить в Мурманское УФАС России в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня исполнения.

Председатель Комиссии И.Н. Попова

Члены комиссии: М.С.Полищук

К.А. Смирнова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 07-03/16-18

о нарушении антимонопольного законодательства

15 февраля 2017 года

город Мурманск

Комиссия Мурманского УФАС России по рассмотрению дела № 07-03/16-18 о нарушении антимонопольного законодательства (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС: Поповой Ирины Николаевны, заместителя руководителя Мурманского УФАС России;

Членов Комиссии Мурманского УФАС:

Полищук Марины Сергеевны, начальника отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России;

Смирновой Кристины Анатольевны, начальника отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России;

руководствуясь пунктом 3 части 1 статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании решения по делу № 07-03/16-18 от 15 февраля 2017 года о нарушении Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487; адрес: Мурманская область, город Североморск, улица Сафонова, дом 6) прекратить нарушение пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

с момента получения настоящего Предписания прекратить устное антиконкурентное соглашение с Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН 5110001359, место нахождения: Мурманская область, город Североморск, улица Ломоносова, дом 4), реализация которого привела к негативным последствиям, а именно: к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также привело к ограничению доступа на товарный рынок по управлению многоквартирными домами в границах муниципального образования ЗАТО г.Североморск.

Об исполнении предписания сообщить в Мурманское УФАС России в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня исполнения.

Председатель Комиссии

И.Н. Попова

Члены комиссии:

М.С.Полищук

К.А. Смирнова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи в Арбитражный суд Мурманской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.