

РЕШЕНИЕ

по делу № 14-01-11-07/368

гор. Волгоград

Резолютивная часть решения оглашена «23» декабря 2014 г.

В полном объёме решение изготовлено «31» декабря 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председателя Комиссии: П.И. Мироненко – руководителя УФАС по Волгоградской области;

Членов Комиссии: А.П. Великанова – начальника отдела по борьбе с картелями и контролю торговли;

Е.С. Донецкова – государственного инспектора отдела по борьбе с картелями и контролю торговли,

рассмотрев дело № 14-01-11-07/368 по признакам нарушения Ассоциацией «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» (404130, Волгоградская обл., г. Волжский, Пушкина ул., 113 «М») части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы России по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС) поступило заявление К. А.Н. от 31.01.2014, указывающего на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В заявлении, направленном в Волгоградское УФАС, К. А.Н. указано, что начиная с осени 2012 года на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области управляющие организации стали отказываться от функций исполнителя коммунальных услуг в части расчётов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) коммунальной услуги соответствующего вида.

Заявителем указывается на уклонение управляющих организаций от заключения договоров управления МКД, единообразия в методах проведения собраний, сходном характере агитации различных управляющих организаций города в целях принятия решений собственниками МКД о переходе на непосредственное управление как способ управления МКД.

В результате указанных действий, как указал заявитель, за непродолжительный период времени (с 01.09.2013) более 90% жилого фонда города Волжского было переведено с управления управляющими организациями на непосредственное управление.

Наступление данных последствий, по мнению заявителя, обусловлено координацией деятельности управляющих организаций города Волжского со стороны Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» (далее – Ассоциация «УиЭО в ЖКС»; Ассоциация), участниками которой названные управляющие организации являются. К заявлению гражданина К. А.Н. приложены выкопировки из печатных средств массовой информации, подтверждающие неоднократные выступления представителей Ассоциации «УиЭО в ЖКС» (в частности директора Ассоциации, М.П. К.) на

предмет необходимости перехода МКД на непосредственный способ управления, отражающие заинтересованность данной организации в процессе перехода жилых домов на непосредственное управление (в частности, публикации в газете «Волжская правда» от 14.11.2013, № 127 (12142); от 25.12.2013, № 145 (12160), С. 2 – 4).

Кроме того, к заявлению К. А.Н. приложен ряд копий заявлений собственников МКД с просьбой о заключении договора управления домом, а также копии ответов руководителей управляющих организаций, содержанием которых выступил отказ в заключении соответствующего договора. В частности, представлены:

1) заявление от 28.11.2013, вх. № 572, подписанное гр. Ш. Г.М., проживающей по адресу: г. Волжский,....., в адрес директора ООО «ЖУК» А. О.А. и ответ на данное заявление от 10.01.2014 № 2;

2) заявление от 07.12.2013, подписанное гр. Н. Е.Е., проживающей по адресу: г. Волжский,....., в адрес директора ООО «Жилищное хозяйство» С.Е.Н. и ответ на данное заявление от 20.12.2013 № 734;

3) коллективное обращение собственников МКД по адресу: г. Волжский, ул. Александра, д.... от 05.11.2013 и ответ от 11.11.2013 № 69/од на имя гр. К. А.Н. (для предоставления информации в Совет дома), подписанный директором ООО «УК «Жилище» Е. А.А.;

4) ответ от 26.07.2013 № 1372 на имя гр. М. И.В., проживающей по адресу: г. Волжский, у....., подписанный директором ООО «ЖЭУ» Д. С.В.;

5) ответ от 18.09.2013 № 21/од на имя гр. К. З.И., проживающей по адресу: г. Волжский, ул., подписанный директором ООО «УК «Жилище» Е. А.А.

Заявителем также представлена копия предложения ООО «Жилище» о расторжении договора управления МКД с 01.11.2013, а также копия ответа от 25.10.2013 № 291/од, подписанного директором ООО «Жилище» Е. А.А., на имя гр. К. А.Н., проживающего по адресу: г. Волжский, ул.....

Заявление К.А.Н. рассмотрено Волгоградским УФАС в порядке, предусмотренном ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по результатам рассмотрения заявления установлено наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства при указанных заявителем обстоятельствах.

Письмом от 14.05.2014 (вх. № 3795) Волжской городской Думой в адрес Волгоградского УФАС направлено обращение М. Ю.Г. для рассмотрения на предмет наличия либо отсутствия признаков нарушения антимонопольного законодательства в связи с действиями управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области, при переводе многоквартирных домов на непосредственный способ управления.

Приказом Волгоградского УФАС от 11.07.2014 № 189 возбуждено дело № 14-01-11-07/368 в отношении Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» (404130, Волгоградская обл., г. Волжский, Пушкина ул., 113 «М») по признакам нарушения ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции, выразившегося в осуществлении запрещённой законом координации экономической деятельности управляющих организаций на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области, приводящей к последствиям, предусмотренным п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции, а именно – к сокращению или прекращению предоставления услуг по договорам управления многоквартирным домом на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Определением председателя Комиссии Волгоградского УФАС дело № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства назначено к рассмотрению.

К участию в рассмотрении дела привлечены: в качестве ответчика – Ассоциация «УиЭО в ЖКС»; в качестве заявителя: К. А.Н.; в качестве заинтересованных лиц (в порядке п. 3.99 – 3.101

Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утв. приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339) привлечены Волжская городская Дума (404130, Волгоградская область, г. Волжский, пр-кт Ленина, 21), гр. М. Ю.Г.

Определением Комиссии Волгоградского УФАС от 27.08.2014 к участию в рассмотрении дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства привлечены лица, чьи права и законные интересы затрагиваются в связи с его рассмотрением: граждане РФ Минец И.В., Ш. Г.М.; ООО «ЖУК», временный управляющий ООО «ЖУК» О.С.В., ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство», временный управляющий ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» А. П.К., ООО «Жилищное хозяйство», ООО «Жилище», конкурсный управляющий ООО «Жилище» А. П.К., ООО «УК «Жилище», ООО «Первая управляющая компания», конкурсный управляющий ООО «Первая управляющая компания» А. П.К., ООО «Первая жилищная компания», ООО «Жилищная эксплуатационная компания», конкурсный управляющий ООО «Жилищная эксплуатационная компания» А. П.К., ООО «Жилищное эксплуатационное управление», ООО «Уютный дом», лицо, содействующее рассмотрению дела: Прокуратура г. Волжский Волгоградской области.

В заседании Комиссии Волгоградского УФАС рассмотрено заявление ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК» о привлечении к участию в рассмотрении дела. При этом, ООО «Лукойл-ТТК» указало на то, что является основным поставщиком тепловой энергии для жителей г. Волжского, посредством заключения договоров с управляющими компаниями и заинтересовано в сохранении действия указанных договоров. Определением Комиссии Волгоградского УФАС от 15.10.2014 ходатайство ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК» удовлетворено, указанная организация привлечена к участию в деле в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

Кроме того, вышеуказанным определением Комиссии антимонопольного органа от 15.10.2014 к участию в рассмотрении дела в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, привлечён директор Ассоциации «УиЭО в ЖКС» К. М.П.

Определением Комиссии Волгоградского УФАС от 15.10.2014 срок рассмотрения дела № 14-01-11-07/368 продлён до 28.01.2015.

В заседании Комиссии рассмотрено ходатайство ОАО «Волгоградэнергосбыт» о привлечении его в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

Определением Комиссии Волгоградского УФАС от 14.11.2014 ОАО «Волгоградэнергосбыт» привлечено к участию в рассмотрении дела № 14-01-11-07/368 в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах.

Во исполнение требования, содержащегося в определении от 28.07.2014 о назначении дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению, Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» представлены письменные объяснения по делу (исх. № 1/158 от 19.08.2014). Ответчик сообщил, что согласно Жилищному кодексу РФ, способ управления МКД выбирается на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений по инициативе одного или группы собственников. Таким же образом, по мнению ответчика, и проводились собрания на территории г. Волжского в 2013 и 2014 годах. Соответствующие решения выражали интерес собственников. Ассоциация «УиЭО в ЖКС» и её участники, при обращении собственников предоставляли разъяснения в соответствии с Жилищным кодексом и Уставом организации.

Письмом от 09.12.2014, исх. № 2415 (вх. № 10887) в Волгоградское УФАС представлены письменные пояснения ООО «УК «Жилище» по рассматриваемому делу.

ООО «УК «Жилище» сообщает, что общество является членом Ассоциации с 01.08.2013. Условия участия – добровольное участие на паритетных началах. Целью участия (причинами

участия) в Ассоциации является обмен информацией между участниками Ассоциации по вопросам правового характера, судебной практики, изменений законодательства, обмен опытом, обсуждение актуальных изменений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, разработка предложений по улучшению работы управляющих организаций в сфере оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов и т.д.

Деятельность ООО «УК «Жилище» по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов осуществляется на основании договоров с 01.06.2013. Договоры на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственниками помещений домов были заключены на основании решений собственников помещений домов, оформленных протоколами общих собраний собственников помещений по результатам проведения общих собраний. Общим собранием собственников был также выбран способ управления домом. Инициаторами проведения таких собраний, по сообщению ООО «УК «Жилище» выступают исключительно собственники помещений домов.

От заявителя гр. К. А.Н. в рамках рассмотрения дела также поступили письменные пояснения по обстоятельствам, послужившим основанием для возбуждения дела. Заявитель, в частности, указывает, что является долевым собственником 3-х квартир в г. Волжском, находившихся в управлении у 3-х разных управляющих организаций: ООО «ЖУК» - ул. Машиностроителей, д. 37 (совет дома отсутствует); ООО «Жилище» - ул. Александрова, д. 19 (председатель совета дома); ООО «УК «Флагман-Сервис» - пр. Ленина, д. 120 (член совета дома). Кроме того, по просьбе председателя совета дома, оказывает помощь в защите прав и законных интересов жильцов МКД по адресу: ул. Карла Маркса, д. 1 (управляющая организация ООО «ЖХ»). Заявитель полагает, что во всех четырёх случаях заинтересованность и инициатива в изменении способа управления многоквартирным домом исходила от управляющих организаций (членов Ассоциации «УиЭО в ЖКС»), при этом действия и методы этих последних являются сходными и обладают скоординированным характером.

От ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК», привлечённого к участию в рассмотрении дела № 14-01-11-07/368 в качестве лица, располагающего сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах, поступили письменные пояснения по делу (вх. № 9769 от 14.11.2014).

В указанных пояснениях ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК», в частности, сообщает, что в процессе деятельности у управляющих компаний г. Волжского образовалась задолженность перед ресурсоснабжающей организацией ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК» за ресурсы, поставляемые по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения собственников и пользователей в многоквартирных домах соответствующей коммунальной услугой. По мнению ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК», наличие указанной задолженности послужило причиной действий по организации перехода МКД на непосредственный способ управления и прекращению деятельности управляющих компаний-должников.

По сообщению ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК», с 01.09.2013 более 90% жилого фонда г. Волжского было переведено на непосредственную форму управления, что подтверждается прилагаемой к материалам дела таблицей с указанием динамики перехода жилого фонда на непосредственное управление с июня 2013 года.

В результате такого перехода у ООО «ЛУКОЙЛ-ТТК» появились затраты на непредусмотренные в установленном для Общества тарифе в размере 3,6 млн. руб., в том числе расходы на ведение базы данных, учёт начислений и оплаты, ежемесячное изготовление и доставка платёжных документов (квитанций), оплата труда дополнительного персонала, расходы на оргтехнику.

В Волгоградское УФАС поступил письменный отзыв от 14.11.2014 (вх. № 9776) по делу № 14-01-11-07/368 от привлечённого к участию в рассмотрении дела А. П.К., являющегося конкурсным управляющим ООО «Жилище», ООО «Первая управляющая компания», ООО «Жилищная эксплуатационная компания».

Конкурсный управляющий поддерживает доводы, указанные в заявлении К. А.Н., о несоответствии действующему законодательству действий по отказу от функций управления многоквартирными домами со стороны управляющих организаций, входящих в Ассоциацию

«УиЭО в ЖКС», г. Волжский.

Конкурсный управляющий сообщает, что указанные действия привели к невозможности погашения кредиторской задолженности управляющих организаций, что в дальнейшем привело к их банкротству.

В Волгоградское УФАС поступили письменные пояснения по делу от привлечённого к участию в рассмотрении дела ОАО «Волгоградэнергосбыт» (вх. № 9777 от 14.11.2014). По вопросу нарушения антимонопольного законодательства Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» общество сообщило следующее.

В соответствии с документами, представленными в материалы дела, Ассоциация регулярно проводила совещания с руководителями управляющих компаний, по результатам которых выдавались поручения, фиксируемые в протоколах совещаний. В числе таких поручений неоднократно зафиксировано: руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами. В частности, в протоколе от 11.03.2014: «Руководителями УК представить в адрес директора Ассоциации М.П. К. данные по распространению на обслуживаемой вашей управляющей организацией территории, иной управляющей организацией информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД. Таким образом, по мнению ОАО «Волгоградэнергосбыт», Ассоциация осуществляла координацию деятельности управляющих организаций по созданию условий для отказа от управления МКД управляющими организациями и выбора непосредственного управления.

По результатам изучения сведений и документов, имеющихся в материалах дела, Комиссией Волгоградского УФАС установлено следующее.

1. Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Волгоградской области в ответ на запрос антимонопольного органа от 18.02.2014 (исх. № 07-14/790) письмом от 05.03.2014 (вх. № 1664) представлен Устав Ассоциации «УиЭО в ЖКС», утверждённый Общим собранием учредителей (протокол № 3 от 28.10.2009); Учредительный договор о создании Ассоциации от 28.10.2009; Учредительный договор о создании Ассоциации от 03.10.2011; Протокол общего собрания учредителей от 26.04.2007 № 1; Протоколы Общего собрания членов от 28.10.2009 № 3; от 03.10.2011 № 4; от 11.11.2013 № 12.

В соответствии с Уставом Ассоциации (раздел I), Ассоциация «УиЭО в ЖКС» является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме – Ассоциация (союз), учреждённой юридическими лицами, являющимися коммерческими организациями, для содействия её членам в достижении целей, предусмотренных уставом.

Предметом деятельности Ассоциации является организация взаимодействия между участниками жилищно-коммунальных отношений в области управления многоквартирными домами, иными объектами недвижимого имущества на территории Волгоградской области (п. 3.1 устава).

Из п. 3.2 Ассоциации «УиЭО в ЖКС» следует, что целями создания данной организации являются, в частности:

- развитие и поддержка участников жилищно-коммунальных отношений в области управления жилищным и нежилым фондами;
- содействие в осуществлении участниками жилищно-коммунальных отношений своих функций по управлению жилищным и нежилым фондами, координация их действий в целях эффективного использования финансовых ресурсов для реализации, поставленных перед ними задач;

Членами Ассоциации могут быть юридические лица, осуществляющие деятельность по управлению МКД и иными объектами жилищного и нежилого фонда независимо от их организационно-правовой формы (п. 4.1 устава).

Члены Ассоциации «УиЭО в ЖКС» вправе, в частности, принимать участие в управлении делами Ассоциации; выступать с различного рода предложениями и замечаниями по вопросам,

связанным с деятельностью Ассоциации, её органов и членов; в установленном порядке использовать банки данных, принадлежащие Ассоциации; вносить на рассмотрение Ассоциации различные проекты, направленные на развитие рынка управления жилищным фондом (п. 4.4.1 – 4.4.4 устава).

В соответствии с требованиями п. 4.6.1 устава, п. 2.4.3 учредительных договоров от 28.10.2009, от 03.10.2011 члены Ассоциации обязаны соблюдать положения внутренних документов Ассоциации, решения органов управления Ассоциации. Неисполнение или ненадлежащее исполнение решений органов управления Ассоциации является основанием для исключения лица из членов Ассоциации, без права на возвращение имущества, переданного исключённым лицом в собственность Ассоциации, в том числе вступительных и членских взносов, без выплаты стоимости имущества (п. 4.9.2, 4.11 устава).

Согласно п. 5.17 устава, в Ассоциации «УиЭО в ЖКС» создаются постоянно действующие специализированные органы, в частности: орган, осуществляющий контроль за соблюдением членами Ассоциации требований стандартов и правил Ассоциации; орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия.

Высшим органом управления Ассоциации является общее собрание членов Ассоциации, созываемое не реже одного раза в год (п. 5.1 устава). К исключительной компетенции общего собрания членов Ассоциации относится, в частности, разрешение вопроса об определении приоритетных направлений деятельности Ассоциации; утверждение мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения; порядка рассмотрения дел о нарушении членами Ассоциации требований стандартов и правил Ассоциации (п. 5.2 устава).

Единоличным исполнительным органом Ассоциации является директор Ассоциации, а в его отсутствие – исполнительный директор Ассоциации (п. 5.15 устава). К компетенции директора относится руководство текущей деятельностью Ассоциации, издание приказов и распоряжений, утверждение правил внутреннего распорядка, а также осуществление иных полномочий (п. 5.16 устава).

Общее собрание членов Ассоциации созывается директором Ассоциации посредством направления его членам письменного извещения по почте. Извещение о проведении общего собрания членов Ассоциации должно содержать сведения о повестке собрания, месте и времени проведения собрания (п. 5.3, 5.16 устава).

Общее собрание членов Ассоциации проводит директор Ассоциации или исполнительный директор Ассоциации, а при их отсутствии – любой из членов наблюдательного совета Ассоциации. При проведении общего собрания членов Ассоциации ведётся протокол общего собрания.

Протокол общего собрания членов Ассоциации должен содержать, в том числе, сведения о лицах, участвующих в проведении собрания, о количестве голосов, принадлежащих лицам, участвующим в собрании, а также о результатах голосования и решениях, принятых на общем собрании. Протокол общего собрания членов Ассоциации подписывается председательствующим на данном собрании (п. 5 устава).

В соответствии с п. 5.6 – 5.7 устава Ассоциации «УиЭО в ЖКС», каждый член Ассоциации имеет один голос. Решение общего собрания по вопросам, отнесённым к компетенции общего собрания членов Ассоциации, принимается простым большинством голосов членов Ассоциации, участвующих в собрании. Решения общего собрания по вопросам определения приоритетных направлений деятельности Ассоциации принимается квалифицированным большинством в две трети голосов от числа голосов, участвующих в голосовании.

2. В ответ на запрос антимонопольного органа, Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» представлен перечень членов Ассоциации по состоянию на 01.01.2014 (с указанием единоличного исполнительного органа, почтовым адресом, адресом электронной почты – при наличии):

1. ООО «Жилищное Эксплуатационное Управление» в лице директора Д. С.В., 404130, г. Волжский, ул. ..., ...@yandex.ru;

2. ООО «Жилище», в лице директора Е. А. А., 404130, г. Волжский, ул., upravdom.06@mail.ru;
3. ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство» (далее ООО «УК «ЖХ»), ООО Жилищное хозяйство в лице директора С.Е. Н., 404110, г. Волжский, пр. Ленина,59, ukgh07@mail.ru;
4. ООО Жилищное хозяйство в лице директора С.Е. Н., 404110, г. Волжский, пр. Ленина,59, ukgh07@mail.ru;
5. ООО «УК ЖКХ АЛДАН» в лице директора И. А. А., г. Волжский, ул. Космонавтов,12;
6. ООО «Первая управляющая компания», в лице директора Ж. С. Н., 404121 г. Волжский, ул. Карбышева,5А,@list.ru;
7. ООО «Сантехремонт», в лице директора С. Е. И.;
8. ООО «Кон-Тракт», в лице директора С.. А. В.;
9. ООО «Чистый дом», в лице директора К.В. Н.;
10. ООО «Комфорт», в лице директора К.В. Н.;
11. ООО «Чистый двор», в лице директора Б. С. М.;
12. ООО «Дом-Сервис», в лице директора К.Л. Н., 404105, г. Волжский, ул. Оломоуцкая, 21;
13. ООО «Комфортный Сервис», .
14. ООО «ЮгКровСтрой», в.;
15. ООО «ЖилРемСтрой»,.1;
16. ООО «РосЕвроМодуль», .;
17. ООО «ДЭМ Сервис», .
18. ООО «КЛИАН», .
19. ООО «Жилищно-коммунальное обслуживание», в.
20. ООО «Наш Дом», .
21. ООО «Партнер-Сервис», .
22. ООО «Доминион-Сервис», .
23. ООО «Клининговая компания «Управдом»», в лице директора Г.
24. ООО «Жилподряд», в лице директора .
25. ООО «Союз ЖК» .
26. ООО «ЖилКомСфера» .
27. ООО «ЛУК» г. Ленинск,.
28. МУП «Водоканал», .
29. МКП «ВМЭС», . 404130, г. Волжский, Индустриальный проезд 1-й, 12, mup@vmes.vgg.ru;
30. МБУ «Комбинат благоустройства», в. 404130, г. Волжский, ул. Пушкина, 16, Admin@kb.e-telecom.ru, Kombinat00@mail.ru;
31. ООО «Инвест»,,, г.Волжский, пр.Ленина 308Ж, ooinves@yandex.ru;
32. МКП «Тепловые сети»,. 404130, г. Волжский, ул. Пушкина, 16, tepset_vlz@rambler.ru;
33. Общество с ограниченной ответственностью «Дом Сервис» в.г.Волжский, ул. Карбышева, 138, sekretar@uk-dom-servis34.com;
34. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Флагман-Сервис» в ., 404132, г. Волжский, пр.им. Ленина, д. 70, flagman_servis@mail.ru;
35. ЗАО «Умный город», в лице директора ., 404132, г. Волжский, ул.40 лет Победы, дом 57, офис 4, Zaoumnyigorod.2011@mail.ru;
36. ООО «ЖилУют», в лице директор., 404132, г.Волжский, ул.40 летПобеды, дом 57;
37. ООО «УК «Инвест», в лице директора ., 404106, г. Волжский, ул. Карбышева, 76, офис 630, ooo.ukinvest@yandex.ru;
38. ООО Управляющая компания «ЖКХ Алдан» в лице директора К. г. Волжский, ул.Космонавтов,12, uk_aldan@mail.ru;
39. ООО «ЖУК», в лице директора ., 404121, г. Волжский, ул. Машиностроителей, 96, zyk.06@mail.ru;
40. ООО «Первая жилищная компания», в лице директора .404121 г. Волжский, ул. Карбышева,5А, pj34@list.ru

3. В ответ на запрос Волгоградского УФАС от 08.07.2014 (исх. № 07-16/4179) Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» представлены копии протоколов совещаний с руководителями управляющих компаний г. Волжского за 2013 – 2014 гг.; копии протоколов общего собрания членов Ассоциации и копии протоколов наблюдательного совета за период за 2013 – 2014 гг. Кроме того, антимонопольным органом истребованы копии материалов письменной входящей и исходящей корреспонденции Ассоциации за 2013 – 2014 гг. (вх. э/п № 2001 от 10.07.2014; вх. № 5874 от 11.07.2014; вх. № 5886 от 14.07.2014).

Комиссией Волгоградского УФАС исследован протокол № 3 общего собрания членов Ассоциации от 28.03.2014. В соответствии с утверждённой повесткой дня работы общего собрания (пункт 2.1), директор Ассоциации «УиЭО в ЖКС» К.М.П. выступил с отчётом о работе Ассоциации за 2013 г. (содокладчик – С. Е.Н.). Общим собранием единогласно («за» - 38 голосов) утверждён отчёт о работе Ассоциации, к протоколу приобщены тезисы доклада М.П. Кубанцева, следующего содержания (извлечение):

«... 1. Принятие решения о переходе управляющих компаний на непосредственный способ управления многоквартирными домами (МКД). Основные плюсы, что это дало управляющим компаниям в сфере обслуживания и взаимоотношения с ресурсоснабжающими организациями ...».

4. По результатам исследования содержания протоколов совещаний с руководителями управляющих организаций Волгоградским УФАС установлены неоднократные факты издания поручений в адрес руководителей управляющих организаций, принимавших участие в проводимых Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» совещаниях, на предмет согласования (координации) деятельности по организации (контролю) перехода МКД, обсуждаемых управляющими организациями по договорам управления, на непосредственный способ управления. Давались поручения об активизации работы с гражданами по данному вопросу, подготовке соответствующих информационных сообщений. В протоколах совещаний зафиксированы указания не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации, в обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации К.М.П. По соответствующим пунктам протоколов руководителям управляющих организаций поручалась подготовка предложений с последующей отправкой на электронный адрес associaacia_2013@mail.ru. В протоколах собраний фиксировались поручения о представлении в адрес директора ассоциации М.П. К. данных по распространению на обслуживаемой территории информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД, в том числе со стороны иных управляющих организаций (с направлением предложений по дальнейшей работе с такими организациями).

Соответствующие вопросы отражены в протоколах совещаний, имеющих в распоряжении антимонопольного органа, в период с 03.07.2013 по 14.05.2014. В отношении каждого поручения установлены сроки исполнения (в необходимых случаях – форма исполнения, в том числе посредством направления сведений на электронный адрес associaacia_2013@mail.ru; представление информации непосредственно директору Ассоциации М.П. К.) с отметкой о контроле над исполнением, назначены лица, ответственные за исполнение поручений (руководители управляющих организаций, в отдельных случаях указанные персонально; директор Ассоциации М.П. К.).

Содержание указанной информации, зафиксированной в протоколах совещаний с руководителями управляющих организаций представлено в прилагаемой ниже таблице 1:

Таблица 1. Содержание протоколов совещания с руководителями управляющих организаций

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	Номер и существо обсуждаемого вопроса, поручения	Назначение ответственного лица	Срок исполнения
	Пункт № 2. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное		

<p>Номер и дата протокола совещания с руководителями Протокол № 1 от 03.07.2013 УК г. Волжского</p>	<p>управление. Активизировать работу с гражданами. Номер и существо обсуждаемого вопроса, поручения. Разработать единый договор управления МКД (за основу принять договор,</p>	<p>Назначение ответственного лица Руководители УК</p>	<p>До 01.09.2013 г. Срок исполнения ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p>
	<p>представленный КЖД Администрации г.о.г. Волжский), приложением к договору управления сделать перечень тарифов на обслуживание МКД.</p>		
<p>Протокол № 2 от 17.07.2013</p>	<p>Пункт № 2. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p>	<p>Руководители УК</p>	<p>До 01.09.2013 г. ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p>
<p>Протокол № 3 от 31.07.2013</p>	<p>Пункт № 2. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p> <p>При заключении договоров управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления, перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>.</p> <p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского об изменении способа управления МКД с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений.</p>	<p>Руководители УК</p>	<p>До 01.09.2013 г. ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p>
	<p>Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г.</p>	<p>Руководители УК</p>	<p>До 15.09.2013 г. ОСОБЫЙ</p>

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами. Номер и содержание обсуждаемого вопроса, поручения	Назначение ответственного лица	КОНТРОЛЬ Срок исполнения
Протокол № 4 от 14.08.2013	<p>При заключении договоров управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления, перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>.</p> <p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского об изменении способа управления МКД с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений.</p> <p>Кубанцеву М.П. подготовить информационное сообщение о переходе МКД на непосредственное управление (преимущества перед другими способами управления) для опубликования в газете г. Волжского. Руководителям УК подготовить предложения по данному подпункту протокола и отправить на электронный адрес: associacia_2013@mail.ru до 20.08.2013 г.</p> <p>Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.</p>	<p>Кубанцев М.П. Руководители УК</p> <p>Кубанцев М.П.</p>	<p>До 28.08.2013 г.</p>

Номер и дата протокола совещания с	Номер и существо	Руководители УК Назначение	ПОСТОЯННО
руководителями УК г. Волжского	обсуждаемого вопроса, поручения	Руководителями УК лица	Срок исполнения До 15.09.2013 г.
<p>Протокол № 5 от 28.08.2013</p>	<p>Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p> <p>При заключении договоров управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления, перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>.</p> <p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского об изменении способа управления МКД с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений.</p> <p>Кубанцеву М.П. подготовить информационное сообщение о переходе МКД на непосредственное управление (преимущества перед другими способами управления) для опубликования в газете г. Волжского. Руководителям УК подготовить предложения по данному подпункту протокола и отправить на электронный адрес: associacia_2013@mail.ru до 05.09.2013 г.</p>	<p>Кубанцев М.П. Руководители УК</p>	<p>ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p> <p>До 05.09.2013 г.</p>

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	Номер и содержание обсуждаемого вопроса	УК Руководители УК Назначение ответственного лица	До 01.11.2013 Срок исполнения ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ
<p>Протокол № 7 от 02.10.2013</p>	<p>Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p> <p>При заключении договоров управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления, перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>.</p> <p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского об изменении способа управления МКД с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений.</p> <p>Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.</p>	<p>Кубанцев М.П. Руководители УК</p>	<p>ПОСТОЯННО</p>
	<p>Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p> <p>При заключении договоров</p>	<p>Руководители УК</p>	<p>До 01.11.2013 ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p>

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>. Номер и суть обсуждаемого вопроса, поручения 	Назначение ответственного лица	Срок исполнения
Протокол № 9 от 16.10.2013	<p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского об изменении способа управления МКД с приложением копий протоколов общих собраний собственников помещений.</p> <p>Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.</p>	<p>Кубанцев М.П. Руководители</p>	<p>ПОСТОЯННО</p>
Протокол № 10 от 30.10.2013	<p>Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.</p> <p>При заключении договоров управления МКД, при выборе собственниками непосредственной формы управления, перечень работ должен соответствовать постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 <...>.</p> <p>В течение 5 календарных дней уведомлять в письменной форме КЖД администрации г. Волжского</p>	<p>УК Руководители УК</p>	<p>До 01.12.2013</p> <p>ОСОБЫЙ КОНТРОЛЬ</p>

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	об изменении способа управления МКД с приложением к протоколу общего собрания собственников помещений. Номер и суть обсуждаемого вопроса, поручения	Назначение ответственного лица	Срок исполнения
	Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.	Кубанцев М.П. Руководители УК	ПОСТОЯННО
Протокол № 11 от 20.11.2013	Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами. Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.	Руководители УК Кубанцев М.П. Руководители УК	До 01.12.2013 г. ПОСТОЯННО
Протокол № 12 от 28.11.2013	Пункт № 1. Руководителям управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами. Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.	Руководители УК Кубанцев М.П. Руководители УК	До 01.01.2014 г. ПОСТОЯННО
	Пункт № 1. Руководителям		

Номер и дата протокола совещания с руководителями УК г. Волжского	управляющих компаний г.о.г. Волжский – взять на особый контроль переход МКД на непосредственное управление. Активизировать работу с гражданами.	Руководители УК Назначение ответственного лица	До 01.01.2014 г. Срок исполнения
Протокол № 13 от 11.12.2013	Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации	Кубанцев М.П. Руководители УК	ПОСТОЯННО
Протокол № 1 от 15.01.2014	Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.	Руководители УК Кубанцев М.П. Руководители УК	До 01.02.2014 г. ПОСТОЯННО
Протокол № 2 от 05.02.2014	Руководителям УК не принимать на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации. В обязательном порядке обсуждать данный вопрос на совещании или с директором Ассоциации Кубанцевым М.П.	Руководители УК Кубанцев М.П. Руководители УК	ПОСТОЯННО ПОСТОЯННО
	Пункт № 17. Руководителям УК представить в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева данные по распространению на	Клюшникова Н.М. Абрамова О.А.	

Номер и дата протокола совещания с руководителем УК	Обслуживаемой вашей управляющей организацией территории и/или другого объекта, подлежащего обслуживанию, информация о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД.	Евдокимов А.А. Назначение ответственного лица	Срок исполнения
Протокол № 4 от 05.03.2014	Руководителям УК дать предложения по дальнейшей работе с такими управляющими организациями.	Руководители УК	
Протокол № 5 от 19.03.2014	<p>Пункт № 15. Руководителям УК представить в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева данные по распространению на обслуживаемой вашей управляющей организацией территории, иной управляющей организацией информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД.</p> <p>Руководителям УК дать предложения по дальнейшей работе с такими управляющими организациями.</p>	<p>Ключникова Н.М.</p> <p>Абрамова О.А.</p> <p>Евдокимов А.А.</p> <p>Руководители УК</p>	<p>До 21.03.2014</p> <p>До 28.03.2014</p>
Протокол № 6 от 16.04.2014	<p>Пункт № 10. Руководителям УК представить в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева данные по распространению на обслуживаемой вашей управляющей организацией территории, иной управляющей организацией информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД.</p> <p>Руководителям УК дать предложения по дальнейшей работе с такими управляющими организациями.</p>	<p>Руководители УК</p> <p>Руководители УК</p>	<p>ПОСТОЯННО</p> <p>До 05.05.2014</p>
	Пункт № 23. Руководителям УК направить в адрес главы городского округа – город Волжский Волгоградской		

№ п/п	Ф.И.О. участника совещания	Примечание	Участие в работе совещаний, на которых давались указания о переходе на непосредственный способ управления МКД (согласно протоколам за 2013 год)(1)													
			Дата протокола	03 июля	17 июля	31 июля	14 августа	28 августа	11 сентября	02 октября	16 октября	30 октября	20 ноября	28 ноября	11 декабря	
			№	1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13	
35	Селиверстова Л.В.	ООО «ЕРИЦ» Зам. директора ООО «ЖЭУ»														
36	Скрипников Е.Н.	Директор ООО «ЖХ»; ООО «УК «ЖХ», исп. директор Ассоциации														
37	Сучков Ю.В.	Заместитель начальника ВУ ОАО «Волгоград-энергосбыт»														
38	Туральский С.Ю.	Участие от МУП «Водоканал»														
39	Фролов А.В.	Директор ООО «УК «Флагман-Сервис»														-
40	Хакимов С.А.	Начальник отдела сбора и обработки информации ВУ ОАО «Волгоград-энергосбыт»														
41	Хоменко В.М.	Зам. предс. КЖД Администрации г. Волжского														
42	Цапенко С.Н.															
43	Чепоров М.А.	Зам. рук. ООО «ЕРИЦ»														
44	Чудина О.А.	Директор ООО «УК «Инвест»	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	Шаломеенко Ж.Б.															
46	Ширыкалова А.А.															

Таблица 3. Состав лиц, принимавших участие в работе совещаний, проводимых Ассоциацией (согласно протоколам совещаний за 2014 г.)

№ п/п	Ф.И.О. участника совещания	Примечание	Участие в работе совещаний, на которых давались указания и обсуждался вопрос о переходе на непосредственный способ управления МКД (согласно протоколам за 2014 год)(2)						
			Дата протокола	15 янв	05 фев	05 мар	19 мар	16 апр	14 мая
			№	1	2	4	5	6	7
1	Абрамова О.А.	Директор ООО «ЖУК»; ООО «Лада Дом»							
2	Бирюкова Н.Н.	Зам. директора ООО «ЖилКомСфера»; ООО «Союз ЖК»							-
3	Благовещенская	От ООО «УК «Флагман»							

№	Ф.И.О. участника совещания	Примечание	Участие в работе совещаний, на которых давались указания и обсуждался вопрос о переходе на непосредственный способ управления МКД (согласно протоколам за 2014 год)(2)						
			Дата	15	05	05	19	16	14
п/п			про-токола	январь	Февраль	март	апрель	апрель	апрель
			№	1	2	4	5	6	7
4	Боев А.Г.	Сервис» Директор ООО «ОЖД»; ООО «ЖКО»							
5	Бородин Д.Е.								
6	Будюк С.Н.	ООО «УК «Дом-Сервис»; ООО «Дом-Сервис»							
7	Виноградова Е.А.	Директор МУП «Водоканал»							
8	Демакин С.В.	От ЗАО «Умный город»							
9	Донцова Е.В.	Исп. директор ООО «УК «ЖКХ Алдан»							
10	Дудкин С.В.	Директор ООО «ЖЭУ»							
11	Дядиченко Л.М.	От МКП «Тепловые сети»							
12	Евдокимов А.А.	Директор ООО «УК «Жилище»; ООО «Жилище»							
13	Егиазарян А.А.	Директор ООО «Доминион-Сервис»							
14	Ершов И.М.	Участие от МКП «ВМЭС»							
15	Еферов Р.М.	Директор ООО «ЛУК», г. Ленинск				-	-		
16	Железняков С.Н.	Директор ООО «Первая управляющая компания»				-	-		
17	Жиренкина Е.Е.								
18	Касьян Д.Е.	От МКП «ВМЭС»							
19	Киктев Г.П.	Руководитель Управляющей компании «Союз ЖХ»						-	
20	Кирмасов А.В.	Директор ООО «ЮгКровСтрой»							
21	Кирмасов В.Н.	Директор ООО «ЖЭК», председатель наблюдательного совета Ассоциации							
22	Костромина Т.Н.	Директор ЗАО «Умный город»							
23	Лашманова И.А.								
24	Макаровский Ф.М.	Председатель КЖД Администрации г. Волжского							
25	Мерзалиев Р.Х.	От ООО «ЖКС», ООО «Союз ЖК»							
26	Рулев Т.Л.	Участие от МКП «Тепловые сети»							
27	Селиверстова Л.В.	От ООО «ЖЭУ»							
28	Скрипников Е.Н.	Директор ООО «ЖХ»; ООО «УК «ЖХ», исп. директор Ассоциации					-		
29	Сучков Ю.В.	Зам. начальника ВУ ОАО «Волгоградэнергосбыт»							
30	Туральский С.Ю.	От МУП «Водоканал»							
31	Фролов А.В.	Директор ООО «УК «Флагман-Сервис»							

32	Холкин О.В.	От ООО «ЖУК»	Участие в работе совещаний,						
33	Хоменко В.М.	Зам. предс. КЖД Администрации г. Волжского	на которых давались указания						
34	Чудина О.А.	Директор ООО «УК «Инвест»	и обсуждался вопрос о переходе на непосредственный способ управления МКД						
№	Ф.И.О. участника совещания	Примечание	(согласно протоколам за 2014						
п/п			гггг)(2)						
			Дата	15.05.14	05.11.14	19.11.14	16.11.14	16.11.14	16.11.14
			Про- токол	№	15-05-05	19-11-14	16-11-14	16-11-14	16-11-14
			№	1	2	4	5	6	7

5. Ссылка на поручения и решения, принимаемые в ходе вышеуказанных совещаний, содержится и в письменной корреспонденции, направляемой управляющими организациями в адрес Ассоциации. В частности, Комиссией Волгоградского УФАС исследовано письмо от 11.12.2013 (исх. № 328/06), подписанное директором ООО «Управляющая компания «ЖКХ Алдан» и направленное в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева (вх. № 97 от 17.12.2013), в котором сообщается следующее:

«...С 01.11.2013 года собственниками помещений в многоквартирном доме № 99 по ул. Дружбы в г. Волжском выбран непосредственный способ управления домом и с нашей управляющей организацией заключён договор на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме.

06.12.2013 в нашу управляющую организацию передано письмо ООО «УК «Зодчий», в котором управляющей организации ООО «УК ЖКХ Алдан» ... предлагается передать ООО «УК «Зодчий» техническую документацию на многоквартирный дом № 99 по ул. Дружбы в г. Волжском и иные документы и сведения, связанные с управлением данным многоквартирным домом, по причине принятия собственниками помещений в данном многоквартирном доме решения о заключении договора управления домом с ООО «УК «Зодчий» с 30.11.2013 г.

На совещаниях, проводимых в Ассоциации с представителями управляющих организаций регулярно обсуждается вопрос о переходе МКД на непосредственное управление. Руководителям управляющих организаций даются поручения об обсуждении с директором и членами Ассоциации вопроса о принятии на обслуживание МКД.

Нам не известно о том, оспаривался ли вопрос об изменении с 30.11.2013 г. способа управления многоквартирным домом № 99 по ул. Дружбы в г. Волжском и заключении договора управления данным домом с другой управляющей организацией – ООО «УК «Зодчий». В связи с этим, убедительно прошу Вас сообщить о результатах обсуждения данного вопроса директором и членами Ассоциации с руководством ООО «УК «Зодчий».

6. В рамках рассмотрения дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства Волгоградским УФАС проведена внеплановая выездная проверка в отношении Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» (приказ о проведении проверки от 06.08.2014 № 212), по итогам которой составлен акт № 50 от 20.10.2014. По итогам проверки принято решение о приобщении акта и материалов проверки к материалам рассматриваемого антимонопольным органом дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства (п. 3.90 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по проведению проверок соблюдения требований антимонопольного законодательства Российской Федерации, утв. приказом ФАС России от 25.05.2012 № 340).

В ходе проведения проверки руководителем инспекции А.П. Великановым в порядке статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 07.08.2014 (с 14 часов 30 минут до 15 часов 32 минут) получены устные объяснения от директора Ассоциации М.П. Кубанцева. Объяснение записано со слов опрашиваемого лица в присутствии членов инспекции, подписано опрашиваемым лицом.

По существу заданных вопросов М.П. Кубанцев пояснил, что должность директора Ассоциации занимает с 17.06.2013 года. Обсуждение текущих вопросов в деятельности управляющих компаний г. Волжского осуществляется путём проведения совещаний. Ассоциация взаимодействует практически со всеми управляющими компаниями г. Волжского, Ленинского,

Среднеахтубинского районов, а также с товариществами собственников жилья. Цель и задачи деятельности Ассоциации полностью соответствуют её Уставу.

М.П. Кубанцев сообщил сведения о статусе и персональном составе лиц, присутствовавших на заседаниях совещаний руководителей управляющих организаций (данные о лицах содержатся в соответствующих протоколах).

Кроме того, из устных объяснений директора Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» М.П. Кубанцева (объяснения записаны руководителем инспекции со слов опрашиваемого лица в присутствии членов инспекции, подписано опрашиваемым лицом) следует, что рекомендации по пункту 1 протокола № 4 от 14.08.2013, № 5 от 14.08.2013, № 6 от 11.09.2013, № 7 от 02.10.2013, № 9 от 16.10.2013, № 10 от 30.10.2013, № 11 от 20.11.2013, № 12 от 28.11.2013, № 13 от 11.12.2013, по пункту 2 протокола № 1 от 03.07.2013, № 2 от 17.07.2013, № 3 от 31.07.2013 совещания с руководителями управляющих компаний были даны согласно уставу Ассоциации управляющим компаниям, товариществам собственников жилья, как присутствовавшим на совещаниях Ассоциации, так и не присутствовавшим – только членам Ассоциации.

Цель рекомендаций по переходу многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих компаний, на непосредственное управление – оплата населением потреблённых ресурсов непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

7. В ходе проведения проверки у проверяемого лица получена информация в форме записи на электронных носителях – входящая и исходящая корреспонденция с адреса `associacia_2013@mail.ru` в период с 23.09.2013 по 06.08.2014 (всего получено 44 файла входящей корреспонденции; 11 файлов исходящей корреспонденции).

Содержание указанной корреспонденции исследовано в заседании Комиссии Волгоградского УФАС по рассмотрению дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства, при этом установлено следующее.

1) На адрес электронной почты `<associacia_2013@mail.ru>` отправителем «Михаил Кубанцев» `<kmp-13@yandex.ru>` 28.08.2013, 8:34 отправлено пересылаемое электронное сообщение от 09.09.2013, «Алексей Евдокимов» `<upravdom.06@mail.ru>`, содержащее вложенный электронный файл «Сводная таблица для планерки.xlsx». Указанный файл представляет собой электронную таблицу, озаглавленную как «СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПО ГОЛОСОВАНИЮ». Под заглавием таблицы содержится следующая информация:

«С 01.08.2013 г. в ООО «УК «Жилище» перешло – 110 домов (по адресно 57%)»

С 01.08.2013 г. В ООО «Жилище» осталось – 82 дома (по адресно 43%)»

С 01.09.2013 г. планируется перевести 55 домов (по адресно 28,6%) – из них 6 домов отказников (по адресно 3%)»

На 08.08.2013 г. с 01.09.2013 г. В ООО «УК «Жилище» переходит – 10 домов (по адресно 5%)»

Отказников на 08.08.2013 г. всего 27 домов (по адресно 14%) из 192 домов».

Наименование столбцов таблицы (слева направо): «общ. № п./п.», «№ п/п.», «Адрес по улице», «Адрес по мкр.», «Срок очного собрания», «Период заочного собрания», «Справочная информация», «Дата перехода».

Таблица содержит сведения о переходе МКД на непосредственное управление, сгруппированные по их расположению в составе микрорайонов г. Волжского. Содержание таблицы в целом формализовано. Всего содержится информация о 192 жилых многоквартирных домах.

Так, например, в строке общ. п/п № 30, в отношении МКД по адресу: ул. Мира, д. 12 в столбце «Период заочного голосования» указано – «отказники», при этом в столбце «Справочная информация» указано – «Сотрудница КЖД Васильева, требует ремонт трех подъездов, не дает

инициировать собрание».

В строке общ. п/п № 104, в отношении МКД по адресу: ул. Пионерская, 48 в столбце «Справочная информация» указано: «хотят остаться в ООО «Жилище» кв. 95 Апухтина Н.Л. (кап. ремонт инж. сетей) препятствует проведению голосования».

В строке общ. п/п № 134, в отношении МКД по адресу: ул. Нариманова, 6А в столбце «Период заочного голосования» указано – «02.08.-15.08.», в столбце «Справочная информация» указано – «планируемая дата перехода 01.09.2013» и т.п.

2) На адрес электронной почты <associacia_2013@mail.ru> отправителем «Михаил Кубанцев» <kmp-13@yandex.ru> 28.08.2013, 08:42 отправлено электронное сообщение, содержащее вложенный электронный файл «Сводная таблица для планерки.xls». Указанный файл представляет собой электронную таблицу, озаглавленную как «СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПО ГОЛОСОВАНИЮ». Под заглавием таблицы содержится следующая информация:

«С 01.08.2013г. в ООО «УК «Жилище» перешло - 110 домов (по адресно 57 %)

С 01.08.2013г. В ООО «Жилище» осталось - 82 дома (по адресно 43 %)

С 01.09.2013г. планируется перевести 55 домов (по адресно 28,6 %) - из них 6 домов отказников (по адресно 3 %)

На 26.08.2013 г. с 01.09.2013г. В ООО «УК «Жилище» переходит - 30 домов (по адресно 15,6%)

На 01.09.2013г. В ООО «Жилище» остается (планируемая цифра) -32 дом (по адресно 16,7 %)

11, 12 микрорайоны: всего жилых домов по улице - 41 дом. ООО «Жилище» управляющий ж/ф Шентов С.В.; подрядная организация ООО «Наш дом» директор Дзадзиев А.С.

На 01.08.2013 г. в ООО «УК «Жилище» перешло - 8 домов

На 01.08.2013 г. в ООО «Жилище» осталось - 33 дома

На 26.08.2013 с 01.09.2013 г. в ООО «УК «Жилище» переходит - 9 домов

Поставлено на голосование в августе 2013г. - 23 дома

На 01.09.2013г. В ООО "Жилище" остается (планируемая цифра) -11 домов (по адресно 27 %)».

Наименование столбцов таблицы (слева направо): «общ. № п./п.», «№ п/п.», «Адрес по улице», «Адрес по мкр.», «Срок очного собрания», «Период заочного собрания», «Справочная информация», «Дата перехода».

Таблица содержит сведения о переходе МКД на непосредственное управление, сгруппированные по их расположению в составе микрорайонов г. Волжского. Содержание таблицы в целом формализовано. Всего содержится информация о 192 жилых многоквартирных домах.

Так, например, в строке № п/п 31, в отношении МКД по адресу: ул. Мира, 12А в столбце «Справочная информация» содержится запись: «Тяжелый дом, набрано 39 %, необходимы подписи арендаторов Аквамир, Русский стиль и т.д. планируемая дата перехода 01.09.2013».

В строке № п/п 40, в отношении МКД по адресу: ул. Карбышева, д. 51 в столбце «Справочная информация» содержится запись: «ОТКАЗНИКИ планируемая дата перехода 01.09.2013».

В строке № п/п 188, в отношении МКД по адресу: ул. Дружбы, 47 в столбце «Справочная информация» содержится запись: «МЕШАЕТ ИНВЕСТ» и т.п.

3) На адрес электронной почты <associacia_2013@mail.ru> отправителем «Михаил Кубанцев» <kmp-13@yandex.ru> 10.09.2013, 10:12 отправлено пересылаемое электронное сообщение «Fwd:

от Кавешниковой Е.А. данные на 09.09.2013» от 09.09.2013, «Алексей Евдокимов» <upravdom.06@mail.ru>, содержащее вложенный электронный файл «Сводная таблица для планерки.xlsx». Указанный файл представляет собой электронную таблицу, озаглавленную как «список домов ОТКАЗНИКОВ ООО «Жилище». Наименование столбцов таблицы (слева направо): «№ мкр.», «№ ул.», «№ п/п», «Адрес по мкр.», «срок очного собрания», «период заочного собрания», «Причина отказа от перехода на НСУ», «План мероприятий». Таблица содержит сведения о переходе МКД на непосредственное управление, сгруппированные по их расположению в составе микрорайонов г. Волжского, соответственно: «11, 12 микрорайоны Всего 41 дом»; «15, 19 микрорайоны Всего 33 дома», «10/16, 16 микрорайоны Всего 35 домов»; «17 микрорайон всего 40 домов»; «18 микрорайон всего 43 дома».

При этом, в частности, на пересечении строки, соответствующей жилому дому по адресу Александрова, 19 и столбца «Причина отказа от перехода НСУ» указано: «*хотят остаться в ООО «Жилище» кв. 61 Кумсков А., Куршев А.Н. препятствуют проведению голосования*»; в столбце «План мероприятий» указано: «*идут переговоры о выполнении ряда видов работ по дому, тогда собрание будет инициировано старшими по дому*».

В строке, соответствующей МКД по адресу: ул. Дружбы, д. 31, имеется запись: «дом с 01.10.2013 переходит».

В строке, соответствующей МКД по адресу: ул. Мира, д. 8, в столбце «Причина отказа от перехода на НСУ» имеется запись: «*хотели уйти др. УК или создать ТСЖ*». План мероприятий: «*Егиазарян ведет переговоры со старшим по дому Рунковым, о внесении изменений в договор, в дальнейшем Рунков обещает выступить инициатором*».

В строке, соответствующей МКД по адресу: ул. Пионерская, д. 32, в столбце «Причина отказа от перехода на НСУ» имеется запись: «*хотят остаться в ООО «Жилище» кв. 55 сотрудник Лукойла супруг Серовой Е.И. препятствует проведению голосования*». План мероприятий: «*жители наотрез отказываются выступать инициаторами, необходима инициация администрацией города*».

Содержание таблицы в целом формализовано, поля выделены цветом. Так, столбец «План мероприятий» применительно к конкретному МКД имеет, как правило, следующие варианты содержания:

(1) «Дом уйдет с 01.10.2013 г. большинство участвующих в заочном голосовании голосует «ЗА», (например, МКД по адресам: ул. Дружбы, д. 2, д. 4);

(2) «жители наотрез отказываются выступать инициаторами, необходима инициация администрацией города» (например, МКД по адресам: ул. Профсоюзов, д. 18; ул. Пионерская, д. 11; ул. Дружбы, д. 18; ул. Карбышева, д. 73; ул. Пионерская, д. 32; ул. Александрова, д. 35 и др.)

(3) «Инициировано новое собрание. На очное голосование пойдут Евдокимов А.А., Лашманова И.А., Егиазарян А.А. Необходимо присутствие представителей Администрации» (например, МКД по адресам: ул. Дружбы, д. 1; ул. Мира, д. 8; д. 50 и др.).

4) На адрес электронной почты «Ассоциация УК» <associacia_2013@mail.ru> отправителем «Алексей Евдокимов» <upravdom.06@mail.ru> 12.09.2013, 16:27 отправлено сообщение, содержащее вложенный электронный файл «1.jpg». Указанный файл представляет собой графическую копию письма от 12.09.2013 (исх. № 295) в адрес директора Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» Кубанцева М.П., подписанного Евдокимовым А.А.. В письме содержится просьба к Администрации города выступить инициатором собраний, как собственника помещений по изменению способа управления на непосредственное управление МКД и заключением договоров с ООО «УК «Жилище» по текущему содержанию и ремонту жилых домов, в связи с имеющейся в собственности Администрации городского округа – г. Волжский жилых квартир по адресам:

- 11, 12 микрорайоны: ул. Дружбы, д. 1; ул. Профсоюзов, д. 18; ул. Мира, д. 8; ул. Пионерская, д. 11; ул. Пионерская, д. 17;

- 15, 19 микрорайоны: ул. Дружбы, 18; ул. Карбышева, 73;

- 17 микрорайон: ул. Александрова, д. 35; ул. Нариманова, д. 4А; ул. Нариманова, д. 6;

- 18 микрорайон: ул. Мира, д. 50.

5) На адрес электронной почты <zyk.06@mail.ru>; <uk_aldan@mail.ru>; <flagman_servis@mail.ru>; <sgk_34@mail.ru>; <luk_34.07@list.ru>; <j26_05@mail.ru>; <gsk_34@mail.ru>; <upravdom.06@mail.ru>; <Zaoumnyigorod.2011@mail.ru>; <sekretar@dom-servis-vlz.com>; «Алексей Алексеевич Евдокимов» <uk-zhillische.13@mail.ru>; «zheu2013» <zheu2013@yandex.ru>; «leninskaya_komp» <leninskaya_komp@mail.ru>; «ooo.ukinvest» <ooo.ukinvest@yandex.ru>; «ООО «Первая ЖК» <pjk34@list.ru>; <5gko@mail.ru> отправителем «Ассоциация УК <associacia_2013@mail.ru> 24.03.2014, 15:27 направлено письмо следующего содержания: «**Руководителям УК** представить в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева данные по распространению на обслуживаемой вашей управляющей организацией территории, иной управляющей организацией информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД. Руководителям УК дать предложения по дальнейшей работе с такими управляющими организациями **до 28.03.2014**».

6) На адрес электронной почты «Ассоциация УК» <associacia_2013@mail.ru> отправителем «Игорь Абрамов» <zyk.06@mail.ru> 22.08.2013, 16:41 отправлено сообщение с темой: «по п. 1 протокола № 4», содержащее вложенный электронный файл «ред. краткая информация по непосредр. управлению.docx». Указанный электронный файл представляет собой текстовый документ, озаглавленный:

«Уважаемый собственник помещения в многоквартирном доме! В связи с изменениями в действующем законодательстве в настоящее время наиболее оптимальным способом управления многоквартирным домом является непосредственный способ управления. При этом обслуживание такого дома осуществляется управляющей организацией по договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с собственниками помещений в таком доме...».

Документ имеет разделы: «Преимущества непосредственного способа управления МКД», «Часто задаваемые вопросы при переходе на непосредственное управление»; содержащие соответствующую информацию. Документ завершается сообщением:

«...Убедительная просьба при проведении общего собрания на вашем доме голосовать за непосредственный способ управления!».

7) На адрес электронной почты <associacia_2013@mail.ru> отправителем «михаил кубанцев» <kmp-13@yandex.ru> 27.08.2013, 9:43 отправлено пересылаемое сообщение от 27.08.2013, 09:15, «Алексей Евдокимов», <upravdom.06@mail.ru>, содержащее вложенные электронные файлы «ooo Жилище 13 – копия.XLS»; «ooo УК Жилище 13 Жилище.XLS»; «ooo Жилище 13.XLS»; «планерки-6.doc». В частности, отправленный указанным письмом документ «планерки-6.doc» содержит текст Протокола совещания у директора ООО «Жилище» с обслуживающими подрядными организациями, по 11, 12, 10/16, 16, 17, 18, 15, 19 микрорайонам от 20.08.2013 № 6.

В соответствии с п. 3 указанного протокола, ответственному Егиазарян А.А. дано поручение предоставить график перехода МКД на НСУ по оставшимся домам. Установлен срок исполнения поручения – 01.09.2013.

8. В материалах дела представлены письменные сообщения информационного характера в адрес жильцов и собственников помещений МКД, содержанием которых выступили просьбы (рекомендации) принять решения о выборе непосредственного управления как способа управления МКД; уведомления со стороны управляющей организации о невозможности дальнейшего исполнения обязательств по договору управления МКД, предложения расторгнуть соответствующий договор; рекомендации по выбору непосредственного способа управления как наиболее оптимального способа управления. Формами доведения указанных сообщений до сведения жильцов являлись: размещение на входных группах подъездов жилых домов, иных общедоступных местах, помещение в почтовые ящики жильцов и т.п.

При этом причинами отказа от исполнения обязательств по договору управления указывались:

арест расчётных счетов Федеральной службой судебных приставов; отсутствие финансовой возможности оплачивать услуги подрядных и ресурсоснабжающих организаций; невозможность дальнейшего ведения хозяйственной деятельности; несостоятельность (банкротство) управляющей организации); угроза прекращения обслуживания общего имущества МКД.

Примерами указанных сообщения являются, в частности:

- уведомление от 04.10.2013 за подписью генерального директора ООО «ЖЭК» Кирмасова В.Н. о прекращении оказания услуг по предоставлению коммунальных ресурсов, содержанию и ремонту жилья с 07.10.2013;

- уведомление администрации ООО «Жилище» о невозможности исполнения с 01.11.2013 обязательств в рамках договора управления в полном объеме;

- письмо от 25.10.2013, исх. № 291/од, подписанное директором ООО «Жилище» Евдокимовым А.А., содержащего просьбу о рассмотрении собственниками МКД возможности досрочного расторжения договора управления (до 01.12.2013); сведения о вероятном наложении ареста на счета ООО «Жилище» по исполнительным документам», в связи с чем, указанная управляющая организация не сможет оплачивать услуги привлечённых подрядных организаций и др.

9. В ходе рассмотрения дела № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольным органом в порядке ст. 25 Закона о защите конкуренции получены объяснения от ряда собственников помещений в МКД на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области (в том числе председателей советов домов) о рассматриваемых комиссией обстоятельствах. Опрашиваемые предупреждены об административной ответственности, предусмотренной ч. 8 ст. 19.8 КоАП РФ, за непредставление сведений, либо за предоставление заведомо недостоверных сведений в антимонопольный орган, разъяснено содержание статьи 51 Конституции Российской Федерации.

Антимонопольным органом получены объяснения:

- от 14.11.2014, от гр. Сурниной В.Н., проживающей в жилом доме по адресу: г. Волжский, ул. Чайковского, д. 6. Утверждает об имевшемся несогласии жильцов дома с переводом МКД на непосредственное управление. Указывает на случаи действий сотрудников управляющей организации ООО «УК «ЖХ», предпринимавших попытки предложить жильцам проголосовать за данное решение на представленных ими бланках для голосования. Кроме того, сообщает о вывешивании на досках объявлений для сведений жителей извещений об истечении срока действия договора управления и прекращении обслуживания; о дважды проводившемся собрании во дворе дома (последнее – в июне 2013 г.) с повесткой о переходе дома на непосредственный способ управления, при этом представителями управляющей организации сообщалось о том, что в скором времени весь город будет переведён на данный способ управления МКД. Указывает, что 29.04.2014 работники УК принесли Акт от 29.04.2014 о том, что они уведомляют жителей о приостановлении работы по обслуживанию дома (документ приложен к объяснениям). Такие же объявления, как сообщила опрашиваемая, были вывешены и на других домах, не перешедших на непосредственный способ управления.

- от 14.11.2014, от гр. Ремизовой В.А., проживающей по адресу: г. Волжский, ул. Фонтанная, д. 7. Сообщает, что 26.04.2013 общим собранием собственников МКД она назначена председателем Совета дома. Указывает, что перевод МКД на непосредственное управление состоялся по результатам заочного голосования жильцов. При этом, указывает также, что названное голосование фактически не проводилось и не отражает реальную волю жильцов. По данному факту от собственников МКД направлялись обращения в Администрацию города.

- от 14.11.2014, от гр. Силутиной Н.В., проживающей по адресу: г. Волжский, ул. 19 Партсъезда, д. 59. Сообщает, что перевод всего жилого фонда, находящегося под управлением УК ООО «УК «Жилищное хозяйство» на непосредственное управление и в компанию ООО «Жилищное хозяйство» был заранее запланирован и проводился планомерно, путём введения в заблуждение собственников жилья об одностороннем отказе от пролонгации договора управления со стороны УК. Указывает также, что в начале ноября 2012 г. в адреса

председателей советов домов пришли официальные письма-уведомления, подписанные руководителем УК Скрипниковым Е.Н. с этой информацией. Сообщает также о том, что 08.11.2012 телефонным звонком её (как председателя Совета дома) пригласили на информационное совещание с участием директора Скрипникова Е.Н., на котором было сообщено о том, что пролонгации договоров управления не будет, УК прекращает свою деятельность и собственникам следует заключить договор с новой компанией ООО «Жилищное хозяйство» с непосредственным управлением и новыми тарифами. После этого собрания были выданы подготовленные бланки решений-бюллетеней голосования по одному экземпляру для каждого собственника, бланки уведомлений-оповещений по их вручению в 2-х экземплярах. Кроме того, указывает, что в конце апреля 2014 г. на информационных досках у подъездов появились уведомления о прекращении обслуживания дома, что и произошло. К объяснениям прилагает документы, в частности, уведомление от 01.11.2012 № 2222/4, подписанное директором ООО «УК «ЖХ» Скрипниковым Е.Н., о непродлонгации договора управления МКД; уведомление администрации ООО «УК «ЖХ» о том, что в связи с арестом счетов ООО «УК «ЖХ» не имеет возможности предоставлять услуги по управлению многоквартирным домом и с 01.06.2014 полностью прекращает оказание услуг.

- от 14.11.2014, от гр. Крюкова В.П., проживающего по адресу: г. Волжский, ул. 19 Партсъезда, д. 61. Сообщает, что в жилом доме, в котором он проживает в частной собственности находятся лишь 3 квартиры, в силу чего указанные собственники не имеют никакого веса в голосовании и все собрания, в том числе по смене формы управления и управляющей организации, принимают решения большинством голосов муниципальных квартир (частные собственники не голосовали вообще). В результате МКД был переведён на непосредственное управление и в новую управляющую организацию – ООО «ЖХ».

- от 17.11.2014, от гр. Лепехиной Е.Г., проживающей по адресу: г. Волжский, ул. 19 Партсъезда, д. 12. Сообщает, что в октябре 2012 г., все собственники МКД по ул. 19 Партсъезда, д. 12 получили уведомления о проведении общедомового собрания, назначенного на 21.11.2012 по адресу: ул. Циолковского, д. 13 в 16 ч. 00 мин., с повесткой дня о непродлонгировании договора управления с ООО «УК «ЖХ», о выборе непосредственной формы управления МКД. Сообщает, что идентичные уведомления получили и в соседних домах квартала. Указывает, что в назначенное время общедомового собрания прибыли жильцы 23-х домов 20 квартала, жильцы 2-х домов 8 квартала и 2-х домов 21 квартала г. Волжского (всего около 100 человек). Присутствовавшие заявили о своём несогласии с такой формой проведения собраний; впоследствии на общедомовых собраниях были приняты решения об отказе в переходе на непосредственное управление и продлонгировании договора управления с управляющей организацией. Сообщает, что жильцы получали уведомления, развешанные на дверях дома и помещаемые в почтовые ящики, о прекращении обслуживания управляющей организацией; собственников порядка 10 раз вызывали в ООО «УК ЖХ» и администрацию города, где сообщали, что в городе не останется ни одной УК, так как это не выгодно коммунальному бизнесу, что все УК будут банкротами; управляющей организацией предпринимались попытки прекращения обслуживания жилого дома.

- от 20.12.2014, от гр. Княгининой С.И., проживающей по адресу: г. Волжский, ул. Александра, д. 30. Является председателем Совета указанного МКД. Сообщает, что в конце октября 2012 на жилом доме было вывешено объявление о собрании, назначенном в середине недели в 16 ч. 00 мин. Жилой дом переведён на заочное голосование. Сообщает о фактах участия работников ООО «ЖЭК» в раздаче бланков заочного голосования, в котором предложена единственная форма управления. Сообщает, что инициатором собрания являлась работница УК. Реальное волеизъявление жильцов отсутствовало.

- от 15.10.2014, от гр. Минец И.В., проживающей по адресу: г. Волжский, ул. Александра, д. 8. Указывает на неправомерные, по её мнению, действия УК «ЖЭК» и заинтересованность в переводе МКД на непосредственный способ управления.

Администрацией городского округа – город Волжский Волгоградской области письмом от 27.02.2014 (вх. № 1582 от 04.03.2014) в ответ на запрос антимонопольного органа представлены сведения о поступлении в период с 01.09.2012 порядка пятидесяти обращений жителей г. Волжского с жалобами на действия управляющих организаций по вопросам, связанным со

сменой способа управления многоквартирным домом.

10. По поручению Руководителя УФАС по Волгоградской области - Председателя Комиссии по делу № 14-01-11-07/368 о нарушении антимонопольного законодательства, отделом экономического анализа УФАС по Волгоградской области подготовлен аналитический отчет № 1114 от 19.12.2014 по результатам анализа состояния конкуренции на рынке управления многоквартирными домами городского округа - города Волжского Волгоградской области за период с 01.07.2012 по 30.06.2014 гг.

Исследование проведено ретроспективно, временной период исследования определен как период с 01.07.2012 по 30.06.2014 гг.

Предварительное определение товара проводилось на основе условий договоров управления многоквартирным домом; нормативных актов, регулирующих соответствующую деятельность; общероссийских классификаторов продукции, работ, услуг, видов экономической деятельности.

Установлено, что функциональным назначением товара, в том числе целью потребления товара и его потребительскими свойствами является удовлетворение потребностей собственников и пользователей помещений многоквартирного дома в оказанных коммунальных услугах и содержании общего имущества многоквартирного дома. Основным назначением услуг по управлению многоквартирными домами является функционирование системы жизнеобеспечения населения. Данные услуги относятся к группе жизненно важных и социально значимых.

Для реализации функций, описанных выше, определены три способа управления многоквартирным домом (п.2 ст. 161 ЖК РФ):

непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать;

управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

управление управляющей организацией.

Услуги по управлению многоквартирным домом в действующем Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности, продукции и услуг (ОК 004-93) относятся к разделу К: «Услуги, связанные с недвижимым имуществом, арендой, исследовательской и коммерческой деятельностью» с кодом 7020010 «Услуги по управлению эксплуатацией жилищного фонда, предоставляемые за вознаграждение или на договорной основе». Иные услуги, потенциально являющиеся взаимозаменяемыми услугам по управлению многоквартирным домом и входящие в данную квалификационную группу, не выявлены.

Три способа управления, установленные действующим законодательством (п.2 ст. 161 ЖК РФ), также не являются между собой взаимозаменяемыми.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, заключаются на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров (ст. 164 ЖК РФ). Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений не является товаром применительно к ст. 4 Закона о защите конкуренции.

Товариществом собственников жилья (ТСЖ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме. ТСЖ является юридическим лицом (ст. 135 ЖК РФ).

ТСЖ вправе заключать договоры управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и иные договоры в интересах членов товарищества, устанавливать размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений, выполнять работы для собственников и предоставлять им услуги, пользоваться иными правами (ст. 137 ЖК РФ).

Жилищные или жилищно-строительные кооперативы - это добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме (ст. 110 ЖК РФ). Управление многоквартирным домом собственниками помещений путем создания ТСЖ не является товаром согласно ст. 4 ФЗ №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Управляющие организации вправе создаваться в любой организационно-правовой форме. Управление многоквартирными домами осуществляют на основании договора управления. Управление многоквартирным домом управляющей организацией согласно ст. 4 Закона о защите конкуренции является товаром.

Учитывая вышесказанное, продуктовые границы исследуемого рынка определены как услуги по управлению многоквартирным домом.

Установлено, что на территории г. Волжского по состоянию на июнь 2014 г. расположено 1806 многоквартирных домов общей площадью более 5600 тыс. м² (по данным администрации городского округа-город Волжский Волгоградской области).

Диаграмма 1. Динамика распределения многоквартирных домов на территории г. Волжского по способам управления (01.01.13-01.07.14)

Данные о количественном распределении многоквартирных домов по способам управления на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области за период с 01.07.2012 по 30.06.2014 гг. представлены в диаграмме 1:

Из диаграммы видно, что с начала 2013 г. основное количество многоквартирных домов находилось под управлением управляющих организаций, причём впоследствии наблюдается устойчивая тенденция к ежемесячному сокращению количества указанных домов, существенно усилившаяся с сентября 2013 г., в связи с значительным снижением числа МКД, обслуживаемого управляющими организациями по договорам управления.

Установлено, что процесс образования и формирования цен является рыночным. Услуги, оказываемые управляющими организациями, не относятся к видам деятельности естественной монополии, государственному регулированию не подлежат.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждается органом местного самоуправления, а именно Постановлением главы городского округа - г. Волжский Волгоградской обл. от 07.03.2014 № 1499 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области».

Учитывая специфику деятельности по управлению многоквартирными домами, а именно -

Наименование «Флагман - Сервис»	131,23 пол. 2012 г.	148,85 пол. 2013 г.	64,22 пол. 2013,09	29,61 пол. 2014 г.
Объем жилищного фонда,	0,00 Доля,	0,47 Доля,	4,13 Доля,	5,86 Доля,
ООО «Уютный Дом»	991,40	666,10	66,30	12,40
ООО «Жилище»	23,63 %	21,62 %	11,44 %	3,03 %
Итого	4 тыс. м ²	3 тыс. м ²	57 тыс. м ²	40 тыс. м ²
	100,00	100,00	100,00	100,00

По результатам оценки состояния конкурентной среды на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в городском округе - городе Волжском установлено, в частности, наличие устойчивой тенденции к переходу значительного числа МКД с управления управляющими организациями на непосредственный способ управления с сентября 2013 г. Так, со 2 полугодия 2012 г. по 2 полугодие 2013 г., объём жилищного фонда, находящегося в управлении управляющих организаций, сократился на 86,2%, а по состоянию на 30.06.2014 г. - ещё на 4,06%.

Значительное снижение объёма жилищного фонда многоквартирных домов, находящихся в управлении, наблюдается у большинства компаний, являющихся членами Ассоциации «Управляющие и эксплуатирующие организации в жилищно-коммунальной сфере», а именно: ООО «ЖУК», ООО «УК ЖКХ Алдан», ООО «УК «Флагман - Сервис», ООО «Жилище», ООО «УК «ЖХ», ООО «ЖКО».

Исследовав имеющиеся в деле материалы, выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В силу ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции, физическим лицам, коммерческим организациям и некоммерческим организациям запрещается осуществлять координацию экономической деятельности хозяйствующих субъектов, если такая координация приводит к любому из последствий, которые указаны в частях 1 - 3 указанной статьи, которые не могут быть признаны допустимыми в соответствии со ст. 12 и 13 Закона о защите конкуренции или которые не предусмотрены федеральными законами.

Под координацией экономической деятельности понимается согласование действий хозяйствующих субъектов третьим лицом, не входящим в одну группу лиц ни с одним из таких хозяйствующих субъектов и не осуществляющим деятельности на товарном рынке, на котором осуществляется согласование действий хозяйствующих субъектов. Не являются координацией экономической деятельности действия хозяйствующих субъектов, осуществляемые в рамках «вертикальных» соглашений (п. 14 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Комиссия учитывает, что Законом о защите конкуренции не определено, в какой форме могут совершаться действия, направленные на координацию поведения хозяйствующих субъектов, поэтому под координацией понимаются любые действия, предписывающие осуществлять какие-либо действия либо воздержаться от их совершения (в том числе письменные или устные указания, предписывающие осуществлять какие-либо действия или воздержаться от совершения каких-либо действий), если в результате этих действий возникает угроза наступления или фактически наступают последствия, перечисленные в частях 1 - 3 статьи 11 Закона о защите конкуренции. Одним из названных последствий является, в частности, сокращение или прекращение производства товаров (п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона).

2. Собранными по делу доказательствами подтверждаются факты регулярной организации и проведения Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» совещаний с руководителями управляющих организаций, по результатам которых выдавались поручения, фиксируемые в протоколах совещаний (п. 2 протокола № 1 от 03.07.2013; п. 2 протокола № 2 от 17.07.2013; п. 2 протокола № 3 от 31.07.2013; п. 1 протокола № 4 от 14.08.2013; п. 1 протокола № 5 от 28.08.2013; п. 1 протокола № 6 от 11.09.2013; п. 1 протокола № 7 от 02.10.2013; п. 1 протокола № 9 от 16.10.2013; п. 1 протокола № 10 от 30.10.2013; п. 1 протокола № 11 от 20.11.2013; п. 1 протокола № 12 от 28.11.2013; п. 1 протокола № 13 от 11.12.2013; п. 1 протокола № 1 от 15.01.2014; п. 1 протокола № 2 от 05.02.2014; п. 17 протокола

№ 4 от 05.03.2014; п. 15 протокола № 5 от 19.03.2014; п. 10 протокола № 6 от 16.04.2014; п. 23 протокола № 7 от 14.05.2014).

В рамках проводимых Ассоциацией «УиЭО в ЖКС» совещаний, в адрес присутствовавших руководителей управляющих организаций в период с 03.07.2013 по 14.05.2014 даны поручения на предмет:

- 1) принятия на особый контроль перехода МКД на непосредственное управление;
- 2) активизации соответствующей работы с гражданами;
- 3) разработки единого договора управления МКД;
- 4) подготовки предложений по переходу МКД на непосредственный способ управления, отправке данных предложений на электронный адрес associacia_2013@mail.ru к определённому сроку;
- 5) непринятия на обслуживание МКД без согласия директора и членов Ассоциации;
- 6) обязательного обсуждения вопроса о принятии на обслуживание МКД на совещании или с директором Ассоциации М.П. Кубанцевым;
- 7) представления в адрес директора Ассоциации М.П. Кубанцева данных по распространению на обслуживании данной управляющей организацией, иной управляющей организацией, информации о необходимости смены управляющих организаций и способа управления МКД;
- 8) предоставления предложений о работе с такими управляющими организациями.

Учитывая, что услуги по управлению МКД являются товаром, обращаемся на соответствующем товарном рынке, Комиссия приходит к выводу о том, что указанные выше поручения направлены на согласование действий управляющих организаций в целях сокращения (прекращения) оказания ими услуг данного вида на территории г. Волжского, в том числе посредством установления) отчётности перед Ассоциацией, обеспечивающей осуществление единых мероприятий по достижению общей цели, состоящей в изменении способа управления МКД; согласование Ассоциацией работы управляющих организаций с собственниками помещений в МКД для принятия ими соответствующих решений; введения процедур обязательного обсуждения с директором и членами Ассоциации вопросов принятия на обслуживание МКД по договорам управления, направленного к предупреждению и устранению отклонений от запланированных мероприятий.

Вышеуказанные требования, установленные на организованных Ассоциацией совещаниях, направлены на координацию экономической деятельности лиц, оказывающих соответствующие услуги.

Такая деятельность Ассоциации определялась закрепленной в её уставе сферой деятельности применительно к границам рынка, а также способами взаимодействия с её участниками, основанными на их исполнительской и координационной взаимозависимости. В результате данных Ассоциацией поручений и на основе формирования единой линии поведения, действия координируемых хозяйствующих субъектов, являвшихся членами Ассоциации и принимавших участие в работе организованных ею совещаний, были направлены к единой цели, приводящей к объективно не обусловленному сокращению или прекращению оказания услуг по управлению многоквартирным домом на территории г. Волжского.

Материалами дела подтверждаются как факты определения лиц, ответственных за исполнение поручений Ассоциации, установление сроков исполнения поручений, способов отчётности и контроля (в том числе посредством электронной переписки), так и фактического исполнения указаний координатора. При этом, Комиссия Волгоградского УФАС учитывает факт утверждения отчёта о работе Ассоциации за 2013 год общим собранием её членов, в части вопроса о принятии решения о переходе управляющих компаний на непосредственный способ управления многоквартирными домами (протокол № 3 общего собрания членов Ассоциации от 28.03.2014).

Комиссия также приходит к выводу о том, что неисполнение решений, принятых на организованных Ассоциацией совещаниях, самими участниками последних расценивается как нарушение единообразной экономической практики, требующее пресечения со стороны Ассоциации и её членов (напр., письмо директора ООО «УК «ЖКХ Алдан» от 11.12.2013, исх. № 328/06).

Содержание электронной переписки Ассоциации и её членов, представленные Комиссии письменные сообщения информационного характера в адрес жильцов о необходимости перехода на непосредственный способ управления, сведения о единообразных методах побуждения собственников помещений к принятию решений о выборе непосредственного способа управления МКД, - также свидетельствуют о фактическом исполнении поручений совещаний, организованных Ассоциацией.

3. Комиссией Волгоградского УФАС установлено, что ответчик по делу осуществляет деятельность в организационно-правовой форме ассоциации (разд. I устава).

В силу п. 1 ст. 123.8 ГК РФ, ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» ассоциацией (союзом) признаётся объединение юридических лиц и (или) граждан, основанное на добровольном или в установленных законом случаях на обязательном членстве и созданное для представления и защиты общих, в том числе профессиональных, интересов, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей.

Таким образом, Ассоциация «УиЭО в ЖКС» как некоммерческая корпоративная организация является лицом, на которого распространяются требования ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции.

Исходя из содержания устава Ассоциации «УиЭО в ЖКС» (в частности, п. 3.1, 3.2), данная организация услуги по управлению многоквартирным домом не оказывает и участником названного товарного рынка не является.

Отношения координатора и координируемых лиц основаны на корпоративных отношениях членства в Ассоциации (п. 4 ст. 65.2, ст. 123.11 ГК РФ) и не возникают в силу агентского договора или вертикального соглашения. Комиссией Волгоградского УФАС не выявлено наличия во владении Ассоциации «УиЭО в ЖКС» акций (долей участия) в уставном капитале организаций, являющихся её членами. Кроме того, ни с одним из таких хозяйствующих субъектов не выявлено факта образования группы лиц с участием Ассоциации.

На основании представленного в распоряжение антимонопольного органа перечня членов (участников) «УиЭО в ЖКС», а также лиц, участвовавших в совещаниях руководителей управляющих организаций, являвшихся адресатами и исполнителями поручений, принимавшихся по результатам указанных совещаний, учитывая возмездный характер правоотношений по оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, Комиссия приходит к выводу о том, что координируемые лица, осуществляя деятельность на одном товарном рынке, являются хозяйствующими субъектами-конкурентами (п. 5 ст. 4 Закона о защите конкуренции).

Из семнадцати хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги по управлению МКД на территории г. Волжского, членами Ассоциации «УиЭО в ЖКС» (в исследованном антимонопольным органом периоде) являлись одиннадцать: ООО «Управляющая компания «Жилищное хозяйство»; ООО «Первая управляющая компания»; ООО «Дом-Сервис»; ООО «Жилищно-коммунальное обслуживание»; ООО «Союз ЖК»; ООО «Управляющая компания «Флагман-Сервис»; ЗАО «Умный город»; ООО Управляющая компания «ЖКХ Алдан»; ООО «ЖУК»; ООО «Первая жилищная компания», ООО «Жилище».

Комиссией установлено, что во втором полугодии 2012 года доля хозяйствующих субъектов – членов Ассоциации на рынке оказания услуг по управлению МКД составляла в общей сложности 96,7% (4057,49 тыс. кв. м. жилищного фонда).

Впоследствии как общий объём жилищного фонда, обслуживаемого по договорам управления,

так и общая доля на рынке хозяйствующих субъектов – членов Ассоциации, - быстро и неуклонно снижались.

Так, общий объём жилищного фонда, обслуживаемого по договорам управления управляющими организациями – членами Ассоциации «УиЭО в ЖКС» во 2 полугодии 2014 года по сравнению со 2 полугодием 2012 года сократился на 93,5% (соответственно: во 2 пол. 2012 – 4057,49 тыс. кв. м.; в 1 пол. 2013 года – 2953,89 тыс. кв. м.; во 2 пол. 2013 – 441,88 тыс. кв. м.; в 1 пол. 2014 – 264,24 тыс. кв. м.).

При данных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о подтверждении совокупностью собранных по делу доказательств факта сокращения объёма оказываемых услуг по управлению МКД на территории г. Волжского (то есть последствия, указанного в п. 4 ч. 1 ст. 11 Закона о защите конкуренции) со стороны членов Ассоциации «УиЭО в ЖКС», принимавших участие в организованных Ассоциацией совещаниях, на которых и даны соответствующие поручения.

Комиссией Волгоградского УФАС не установлено обстоятельств, дающих основания для вывода о признании наступивших последствий допустимыми в соответствии со ст. 12 и 13 Закона о защите конкуренции или предусмотренными федеральным законом.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии факта координации экономической деятельности хозяйствующих субъектов, выступающих участниками рынка оказания услуг по управлению многоквартирным домом на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области (в частности, ООО «ЖУК», ООО «УК ЖКХ Алдан», ООО «УК «Флагман - Сервис», ООО «УК «ЖХ», ООО «ЖКО»), со стороны Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере», обусловившего сокращение объёма оказания услуг по управлению многоквартирным домом на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Указанной деятельностью Ассоциации «УиЭО в ЖКС» (объединения коммерческих организаций) по координации предпринимательской деятельности её участников создана угроза концентрации значительной рыночной власти на данном товарном рынке, созданы условия для ущемления прав предпринимателей, не входящих в состав объединения, а также прав и законных интересов собственников помещений в МКД на территории г. Волжского.

Соответствующие действия Ассоциации «УиЭО в ЖКС» противоречат требованиям ч. 5 ст. 11 Закона о защите конкуренции и не соответствуют целям правового регулирования деятельности ассоциаций (союзов) коммерческих организаций.

Приведенные выше фактические и аналитические данные, а также их относимость к предмету дела и допустимость, ответчиком и иными лицами, участвующими в деле, не опровергнуты. Указанные факты подтверждаются совокупностью доказательств, собранных по делу.

Основания для прекращения рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, предусмотренные ст. 48 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

Комиссией усматривается наличие оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания, предусмотренного п. 2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

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

РЕШИЛА:

1. Признать факт нарушения Ассоциацией «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» части 5 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в осуществлении запрещённой законом координации экономической деятельности управляющих организаций на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области, приводящей к последствиям, предусмотренным пунктом 4 части 1 статьи 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции», а именно – к сокращению или прекращению предоставления услуг по договорам управления многоквартирным домом на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области.

2. Выдать Ассоциации «Управляющие и эксплуатационные организации в жилищно-коммунальной сфере» обязательное для исполнения предписание, предусмотренное статьёй 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. Передать материалы дела уполномоченному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

(1) В указанной таблице приведённых ниже таблицах 2 и 3 поля, выделенные цветом на пересечении строки (с фамилией участника) и столбца (с номером и датой протокола), обозначают присутствие данного лица на совещании руководителей УК, проведённом в указанную дату (в соответствии с данными соответствующего протокола). Знак «-» обозначает отсутствие лица на совещании, с указанием на данное обстоятельство непосредственно в самом протоколе.

(2) В указанной таблице поля, выделенные цветом на пересечении строки (с фамилией участника) и столбца (с номером и датой протокола), обозначают присутствие данного лица на совещании руководителей УК, проведённом в указанную дату ((в соответствии с данными соответствующего протокола). Знак «-» обозначает отсутствие лица на совещании, с указанием на данное обстоятельство непосредственно в самом протоколе.

(3) В соответствии с п.6.1 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке (утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220), в качестве показателя для расчета объема товарного рынка выбран объем жилищного фонда, находящегося в управлении ХС (в тыс. м²). Объем и доли хозяйствующих субъектов на рынке управления многоквартирными домами г. Волжского представлены в таблице 4 за период с 01.07.2012 по 30.06.2014 гг.