



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Мурманской области**

ул. Книповича, 9а, г. Мурманск, 183038
Тел. (8152) 68-50-43, факс (8152) 68-50-43
E-mail: to51@fas.gov.ru

От 10. 01. 2017 № 07-03/16-18-24
На № _____ от _____

Администрация

ЗАТО г.Североморск

ул. Ломоносова, дом 4, г. Североморск,
Мурманская область, 184600
e-mail: mail@citysever.ru

**Комитет по развитию городского
хозяйства администрации ЗАТО
г.Североморск**

ул. Ломоносова, д.4, г. Североморск,
Мурманская область, 184600
тел./факс: (81537) 5-07-57
e-mail: krgh@citysever.ru

ООО «Доброе дело»

ул. Площадь Приморская, д.1,
г. Североморск, Мурманская область
тел.+7921-036-30-60
e-mail: rosgut@mail.ru

**ООО «Североморскжилкомхоз»
(ИНН:5110004416)**

ул. Душенова, д.8/11, г. Североморск,
Мурманская область
тел. (815 37) 5-12-48, sgkh@list.ru

**ООО «Североморскжилкомхоз»
(ИНН: 5110004455)**

ул.Флотских строителей, д.8, г.Североморск,
Мурманская область, 184606

**ООО «Североморскжилкомхоз»
(ИНН: 5110004430)**

ул. Северная Застава, д.8А, г. Североморск,
Мурманская область, 184606

**ООО «Североморскжилкомхоз»
(ИНН: 5110004487)**

ул. Сафонова, дом 6, г. Североморск,
Мурманская область, 184606

**ООО «Североморскжилкомхоз»
(ИНН: 5110001310)**

ул.Советская, дом 29А, г. Североморск,
Мурманская область, 184606

**Комитет по тарифному
регулированию Мурманской области**
пр. Ленина, д.75, г. Мурманск, 183006

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ ДЕЛА № 07-03/16-18**

10 января 2017 года

город Мурманск

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

030677

Председатель Комиссии Мурманского УФАС России: Попова Ирина Николаевна - заместитель руководителя Мурманского УФАС России,
члены Комиссии Мурманского УФАС России:

Полищук Марина Сергеевна – начальник отдела контроля органов власти Мурманского УФАС России,

Смирнова Кристина Анатольевна - начальник отдела контроля товарных и финансовых рынков Мурманского УФАС России,
рассмотрев дело № 07-03/16-18 по признакам нарушения Администрацией ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110120236), Комитетом по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) пунктов 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии на заседании:

представителя Администрации ЗАТО г. Североморск Бальон Виктора Дмитриевича по доверенности от 10.11.2016 г. б/н,

заместителя председателя Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г. Североморск Ухарева Константина Николаевича,

представителя ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) Титова Сергея Владимировича по доверенностям от 01.12.2016 г.,

руководствуясь частями 1 и 2 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

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

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

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

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

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

Порядок проведения конкурса установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением

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

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

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

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

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

Распоряжением администрации ЗАТО г.Североморск №571-р от 07.05.2015 г. внесены изменения в Распоряжение от 06.04.2015 г. №400-р «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации», согласно которым КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск поручено не только провести открытый конкурс по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами, но и заключить с ООО «Североморскжилкомхоз»

временный договор обслуживания многоквартирных домов на период до возникновения обязательств по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории ЗАТО г.Североморск.

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

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

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

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

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

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

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

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

- ООО «ЖЭУ 1»,

- ООО «Прогресс»,
- ООО «ЖЭУ 3»,
- ООО «Персона»,
- ООО «ЖЭУ 5»,
- ООО «ЖЭУ 6»,
- ООО «ЖЭУ 7»,
- ООО «ЖЭУ 8»,
- ООО «АРС» (аварийно-ремонтная служба),
- ООО «Юпитер» (обслуживание электрических сетей),
- ООО «ЦПП» (цех подсобных производств),
- ООО «Служба транспорта»,
- ООО «УТиКР» (осуществление текущих и капитальных ремонтов).

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

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

- **ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455)**, адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Флотских строителей, дом № 8 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –**28,99 %**);

- **ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430)**, адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Северная Застава, дом № 8А (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –**21,6 %**);

- **ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416)**, адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Душеноваа, дом № 8, кв. (офис) 11 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска –**27,83 %**);

- **ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487)**, адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Сафонова, дом № 6 (доля на рынке управления многоквартирными домами на территории муниципального образования ЗАТО г.Североморска – **19,9%**);

- **ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310)**, адрес места нахождения: 184606, Мурманская область, г.Североморск, ул.Советская, д.29А.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310) было зарегистрировано в качестве юридического лица 31.10.2006 г. Основным видом деятельности

Общества является управление недвижимым имуществом (код ОКВЭД – 70.32). Деятельность по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту многоквартирных домов, расположенных в ЗАТО г.Североморск, данное общество осуществляло с 2008 г. по 2015 г. включительно.

ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487) были зарегистрированы в качестве юридических лиц 07.11.2013 г.

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

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

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

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

Все 5 хозяйствующих субъектов в 2015 году входили в одну группу лиц, по следующим основаниям:

- единственным учредителем всех указанных обществ является физическое лицо Гурылев Александр Геннадьевич (с долей участия уставного капитала 100%), директором обществ является Рязанова Любовь Леонидовна.

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

Согласно пояснений Давидян Рипсима Петровны (экономиста ООО «Аудит-финанс центр» в период с 2010 г. по 2015 г. включительно), фактически руководство деятельностью ООО «Аудит-финанс центр» и группы компаний ООО

«Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310, ИНН: 5110004455, ИНН: 5110004430, ИНН: 5110004416, ИНН: 5110004487), а также вышеуказанных подрядных организаций осуществлялось Рязановой Л.Л., которая давала данным хозяйствующим субъектам указания как административного, так и производственного характера. Директоры всех указанных организаций не были самостоятельны в вопросах расходования денежных средств организаций. Все платежи осуществлялись сотрудниками бухгалтерии ООО «Аудит-финанс центр».

Конкурсы по отбору управляющей организации с целью управления многоквартирными домами проводились КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск начиная с 17 апреля 2015 года и до конца 2015 года.

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

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

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

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

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

- перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по форме согласно приложению N 2. При этом **организатор конкурса** в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг **самостоятельно определяет**

расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг. (подпункт 4 пункта 41 Правил № 75);

- перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования. При этом **организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.** (подпункт 4(1) пункта 41 Правил №75).

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

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

Пунктом 7 Правил № 75 организатору конкурса предоставлено право привлекать на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая

разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом **на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечней обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.**

Постановлением главы администрации ЗАТО г.Североморск от 25.06.2010г. №514 «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах жилищного фонда ЗАТО г.Североморск» установлен размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г.Североморск и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или которые на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

№ п/п	Виды жилищного фонда	Действующий размер платы (с 2010 г.)	Планируемый размер платы	Увеличение
1.	МКД с г/плитой без лифта	23,44 руб/кв.м	30,98 руб/кв.м	32%
2.	МКД с эл/плитой без лифта	22,77 руб/кв.м	30,26 руб/кв.м	33%
3.	МКД с г/плитой с лифтом	27,67 руб/кв.м	36,56 руб/кв.м	32%
4.	МКД с эл/плитой с лифтом	27,00 руб/кв.м	35,84 руб/кв.м	33%
5.	МКД без газа (баллоны); без ГВС; без лифта	0	29,41 руб/кв.м	0
6.	МКД с г/плитой без ГВС	0	30,13 руб/кв.м	0

Таким образом, планируемый Постановлением главы администрации ЗАТО г. Североморск №461 от 13.05.2015г. размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан только для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г.Североморск и собственников жилых помещений в многоквартирных домах, в которых не принято решение о выборе

способа управления многоквартирным домом или в котором на общем собрании собственников помещений не принято решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Смирнов Г.В. не предпринял никаких мер по установлению для планово-экономического отдела новых разумных сроков для подготовки расчётов годовой платы и по предоставлению данному отделу необходимой для расчётов информации, что привело к невозможности произвести ответственным исполнителем расчёта годовой платы, установленной пунктами 2.1 и 2.2. Приказа КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск от 18.03.2015 г. №29.

Согласно Протокола от 19.08.2016 г. дополнительного опроса начальника планово-экономического отдела КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск Микляевой Натальи Анатольевны, представленного Мурманскому УФАС России Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области, никакой реакции от врио. председателя КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск Смирнова Г.В. на служебную записку Карельской А.В. не последовало.

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

Кроме того, при наличии всей необходимой информации для проведения требуемых расчётов планово-экономический отдел КРГХ администрации ЗАТО г. Североморск мог произвести данный расчёт.

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

Данный факт подтверждается представленными Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области Протоколами опроса сотрудников отделов

КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск, а также работников группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз».

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

В соответствии с пояснениями начальника планово-экономического отдела КРГХ ЗАТО г. Североморск Микляевой Натальи Анатольевны (Протокол дополнительного опроса от 19.08.2016 г.) **расчёт стоимости обязательных и дополнительных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, планово-экономическим отделом КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск не производился.**

Кроме того, согласно пояснений Тимофеева Александра Васильевича (Объяснение от 08.09.2016 г.), являвшегося заместителем генерального директора ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), стоимость обслуживания жилого фонда рассчитывалась планово-экономическим отделом ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110001310), после чего согласовывалась с КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск.

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

Подпунктом 16 пункта 42 Правил №75 регламентировано, что конкурсная документация должна содержать проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно представленного Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области Протокола дополнительного опроса от 17.08.2016 г. главного специалиста отдела формирования и реализации политики в области энергетики и жилищно-коммунального комплекса КРГХ Администрации ЗАТО г.Североморск Юдина А.А., проект договора управления многоквартирным домом, который вошёл в состав конкурсной документации, был передан планово-экономическому отделу КРГХ администрации г.Североморска самим председателем КРГХ администрации ЗАТО г.Североморска Смирновым Г.В. и данный проект договор был идентичен тому, который заключались группой компаний «Североморскжилкомхоз» по результатам проводимых в 2015 году собраний собственников жилых помещений МКД ЗАТО г.Североморск.

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

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

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

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170,

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290,

- Методическими рекомендациями по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя РФ от 28.12.2000 г. №303;

- Рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя России от 09.12.1999 г. №139;

- Рекомендациями по нормированию материальных ресурсов на содержание

и ремонт жилищного фонда, утверждёнными приказом Госстроя России от 22.08.2000 г. №191;

- Нормативами трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД, разработанные «Центром муниципальной экономики и права».

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

Тариф определён расчётным методом с учётом:

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

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

№ п/п	Виды жилищного фонда	2015 г. (руб/ кв.м.)	2016 г. (руб/ кв.м.)
1.	МКД с г/плитой без лифта	23,93	25,72
2.	МКД с эл/плитой без лифта	21,77	23,40
3.	МКД с г/плитой с лифтом	26,72	28,72
4.	МКД с эл/плитой с лифтом	27,34	29,40
5.	МКД с г/плитой без ГВС, без лифта	19,81	21,30

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

Кроме того, Мурманское УФАС провело сравнительный анализ формирования размера платы за содержание жилых помещений муниципальных образований г. Мурманск, г. Мончегорск, ЗАТО Александровск и ЗАТО г.Североморск, результаты которого приведены в таблице:

№ п/п	Виды жилищного фонда	2015 г. (руб/ кв.м.)				
		Расчёт Комитета по тарифному регулированию Мурманской области	Расчёт Администрации г.Мурманска	Расчёт Администрации г.Мончегорска	Расчёт Администрации ЗАТО Александровск (г.Снежногорск)	Расчёт Администрации ЗАТО г.Североморск
1.	МКД с г/плитой без лифта	23,93	20,23	-	-	30,98
2.	МКД с эл/плитой без лифта	21,77	23,48	34,29	26,62	30,26
3.	МКД с г/плитой с лифтом	26,72	-	-	-	36,56
4.	МКД с эл/плитой с лифтом	27,34	28,54	-	33,81	35,84
5.	МКД с г/плитой без ГВС, без лифта	19,81	19,10	-	-	30,13

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

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

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

- создание одним учредителем Гурылевым Александром Геннадьевичем в ноябре 2013 года группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз»,

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

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

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

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

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

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

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

ООО «Доброе дело» (ИНН: 5110005265; адрес местонахождения: Мурманская область, ЗАТО г.Североморск, ул. Советская, д.21), зарегистрированное в качестве юридического лица 17.03.2015г., также имеет Лицензию от 28.04.2015 года на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами. Однако в 2015 году ООО «Доброе дело» деятельность по управлению МКД ЗАТО г.Североморск не осуществляло по следующим основаниям.

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

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

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

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

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

ООО «Доброе дело» в письменных пояснениях от 28.09.2015 г. исх. №22 (представлялись в рамках рассмотрения иного дела: №07-03/15-18 о нарушении антимонопольного законодательства) указало, что председателем КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск Смирновым Г.В. устно было рекомендовано директору ООО «Доброе дело» Харичко П.А. больше в конкурсах не участвовать, а сосредоточиться на проведении общих собраний МКД.

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

- ул.Инженерная д.5 и д.7,
- ул. Полярная, д.7, д.8, д.9,
- ул. Душенова, д.11,
- ул. Сгибнева, д.14,
- ул. Ломоносова, д. 10 и д.13,
- ул. Чабаненко, д.1, д.3, д.5,

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

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

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

Данный факт подтверждён Протоколами общего собрания собственников помещений следующих МКД:

- ул. Полярная, д.7, д.8, д.9 – Протокол от 27.05.2015 г.;
- ул. Душенова, д.11 - Протокол от 28.06.2015 г.;
- ул. Сгибнева, д.14 - Протокол от 27.05.2015 г.;
- ул. Ломоносова, д. 10 и д.13 – Протокол от 17.06.2015 г.;
- ул. Чабаненко, д.1 -- Протокол от 17.06.2015 г.

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

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

Таким образом, изложенные факты свидетельствуют, что КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск всячески способствовал выходу на рынок группы компаний «Североморскжилкомхоз»: ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004416) и ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН: 5110004487).

15.11.2016 г. Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области в адрес Мурманского УФАС представлена Справка о результатах проведенной в августе 2016 года проверки должностных лиц администрации ЗАТО г.Североморск и группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз», согласно которой сотрудниками полиции были установлены факты фальсификации и подделки документов по выбору управляющих компаний в г.Североморске.

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

УЭБиПК УМВД России по Мурманской области выявило, что собранные с населения денежные средства использовались группой компаний ООО «Североморскжилкомхоз» не для выполнения обязательств перед потребителями (собственниками жилья) по содержанию и ремонту многоквартирных домов, а выводились под видом дивидендов в пользу учредителя группы компаний ООО «Североморскжилкомхоз» Гурылева А.Г. В ходе проведения проверочных мероприятий Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области данные факты по выводу денежных средств подтвердились.

В настоящее время Управлением ЭБиПК УМВД России по Мурманской области проводятся мероприятия для возбуждения уголовных дел.

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

устранению конкуренции.

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

Согласно пункту 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу пункта 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции под признаками ограничения конкуренции понимается сокращение числа хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, на товарном рынке, **рост или снижение цены товара, не связанные с соответствующими изменениями иных общих условий обращения товара на товарном рынке**, отказ хозяйствующих субъектов, не входящих в одну группу лиц, от самостоятельных действий на товарном рынке, определение общих условий обращения товара на товарном рынке соглашением между хозяйствующими субъектами или в соответствии с обязательными для исполнения ими указаниями иного лица либо в результате согласования хозяйствующими субъектами, не входящими в одну группу лиц, своих действий на товарном рынке, иные обстоятельства, создающие возможность для хозяйствующего субъекта или нескольких хозяйствующих субъектов в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товара на товарном рынке, а также установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

Антиконкурентное соглашение предусматривает конкретные действия, которые его участники намереваются совершить.

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

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

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

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

Представитель КРГХ администрации ЗАТО г.Североморск неоднократно участвовал в общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, не мотивированно голосуя против выбора в качестве управляющей компании ООО «Доброе дело». При этом, именно ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110001310) в 2015 году осуществляло обслуживание многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, собственники которых не выбрали способ управления. При участии ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110001310) был произведен расчет размера платы за содержание многоквартирных домов, в последствии включаемых в конкурсные документации.

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

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

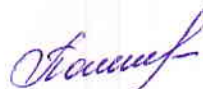
Учитывая изложенное, Комиссия Мурманского УФАС России приходит к выводу о наличии достаточных оснований для квалификации действий Комитета по развитию городского хозяйства администрации ЗАТО г.Североморск (ИНН: 5110001359) и ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110001310), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004455), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004430), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004416), ООО "Североморскжилкомхоз" (ИНН: 5110004487), выразившихся в заключении устного антиконкурентного соглашения, которое привело к необоснованному росту размера платы за содержание и ремонт жилых помещений многоквартирных домов ЗАТО г. Североморск, а также повлекло для ООО «Доброе дело» ограничение в доступе на товарный рынок и способствовало преимущественному выходу на товарный рынок ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004455), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004430), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004416), ООО «Североморскжилкомхоз» (ИНН 5110004487), по пунктам 1 и 4 статьи 16 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Председатель Комиссии

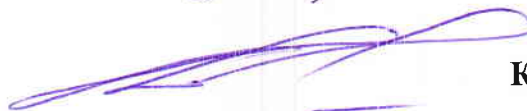


И.Н. Попова

Члены комиссии



М.С.Полищук



К.А.Смирнова

Информируем о том, что в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» лица, участвующие в деле, вправе представить комиссии пояснения, доказательства и приводить доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.